



Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

Kokoustiedot

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

Aika 02.02.2026 klo 09:04 - 11.28

Paikka Kaupunginhallitus (30), Virastopiha 2C, 1. krs Teams Room

Läsnä	Partanen Henna	puheenjohtaja	
	Fagerström Noora	jäsen	
	Hagerlund Tony	jäsen	
	Holma Jussi	jäsen	
	af Hällström Nina	jäsen	
	Kilpijoki Kerttu-Liisa	jäsen	
	Marttila Helena	jäsen	
	Laakso Mikko	varajäsen	poistui kello 11:05 § 13:n käsittelyn aikana
Muut saapuvilla olleet	Schauman Ari	jäsen	
	Katainen Mervi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	Teamsin välityksin
	Sistonen Markku	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	Teamsin välityksin
	Heinaro Mervi	elinvoimajohtaja	Teamsin välityksin, poistui kello 9:40
	Isotalo Olli	Kaupunkiympäristön toimialajohtaja	poistui esteellisenä kello 11:27 § 14:n käsittelyn ajaksi, palasi takaisin kello 11:28
	Kattelus Johanna	konserniohjauksen kehittämispäällikkö	
	Heino Waltteri	kehittämispäällikkö	
	Kilappa Susanna	viestintäpäällikkö	Teamsin välityksin
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	Teamsin välityksin, poistui esteellisenä kello 11:27 § 14:n käsittelyn ajaksi, palasi takaisin kello 11:28
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	Teamsin välityksin
	Lehtinen Maija	toimitusjohtaja	
	Mykkänen Kai	kaupunginjohtaja	
	Narvo-Akkola Merja	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	Teamsin välityksin
	Savolainen Anne M	asuntopäällikkö	Teamsin välityksin
	Yrjölä Reijo	rakennuttamisapäällikkö	poistui kello 11:20
	Yli-Leppälä Henna	hallintopäällikkö	teamsin välityksin, saapui kello 9:33
	Aaltonen Matti	sihteeri	

Allekirjoitukset

Henna Partanen
puheenjohtaja

Matti Aaltonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Kerttu-Liisa Kilpijoki
pöytäkirjantarkastaja

Helena Marttila
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 06.02.2026

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 7		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 8		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 9	1, 2	Konserniraportti tammi-joulukuu 2025	7
§ 10	3	Omistajalinjauksia koskeva lähetekeskustelu	10
§ 11	4 - 7	Tilapalvelut-liikelaitos ennakkotilinpäätös 2025	14
§ 12	8	Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2026 käyttötalouden osalta	19
§ 13	9 - 16	Lahnuksen koulun korjausselvitys	21
§ 14	17 - 20	Lausunnot pitkäaikaisella ja lyhytaikaisella korkotukilainalla toteutettavista hankkeista	29
§ 15	21	Finnoon Pysäköinti II Oy:n P-osakkeiden myynti (Kh-asia)	32
§ 16		Viranhaltijoiden päätökset	34
§ 17		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	36

§ 7

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 29.1.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/36

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 8

02.02.2026

§ 8

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Kerttu-Liisa Kilpijoki ja Helena Marttila.

Asianumero 1451/02.02.02/2025

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026 § 9

§ 9

Konserniraportti tammi-joulukuu 2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Niittymaa Mari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto merkitsee konserniraportin tammi-joulukuu 2025 tiedoksi.

Käsittely

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupungin konserniraportti sisältää Espoo-konsernin merkittävimpien yhteisöjen toimintaan ja talouteen liittyvät olennaiset tiedot omistajatavoitteiden näkökulmasta. Tammi-joulukuun 2025 raportti sisältää tavoitteiden ja talouden toteumatiedot vuoden 2025 osalta.

Valtuusto on päättänyt vuoden 2025 talousarviossa Espoon kaupungin konserniyhteisöille yhteensä 29 tulostavoitteesta, joista toteutui suunnitellusti 16 tavoitetta. 12 tulostavoitetta toteutui osittain ja yksi tulostavoite jäi toteutumatta. Toteutumatta jäi Espoon Asunnot Oy:n keskimääräisen asuntotuotannon aloitusten tulostavoite.

Konserniraportilla ja PKS-omistajaohjausraportilla esitetyt tiedot ovat tilinpäätöksen ennakotietoja ja saattavat muuttua varsinaiseen tilinpäätökseen.

Espoon Asunnot Oy

Espoon Asuntojen neljästä tulostavoitteesta kolme toteutui suunnitellusti. Keskimääräisen asuntotuotannon aloitusten tulostavoite jäi toteutumatta.

Espoo Catering Oy

Espoo Cateringin neljästä tulostavoitteesta kolme toteutui suunnitellusti ja yksi tulostavoite toteutui osittain. Kilon Keittiön tuottavuuden nousu oli edellisen vuoden tasolla ja jäi siten hieman tavoitteesta.

Enter Espoo Oy

Enter Espoon kolmesta tulostavoitteesta kaksi toteutui suunnitellusti ja yksi tulostavoite toteutui osittain. Voitettujen kongressien määrä jäi hieman tavoitteesta.

Länsimetro Oy

Länsimetron kolmesta tulostavoitteesta kaksi toteutui suunnitellusti ja yksi tulostavoite toteutui osittain. Tulostavoite metron kapasiteetin ja luotettavuuden lisäämiseksi jäi osittain toteutumatta radioverkon ja junakulunvalvontajärjestelmän hankintapäätöksen mahdollisen viivästymisen takia.

Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia

Omnian kolmesta tulostavoitteesta yksi toteutui suunnitellusti ja kaksi tulostavoitetta toteutui osittain. Ammatillisen perustutkinnon ja lukiotutkinnon Omniassa suorittaneiden jatkosijoittumisen osalta työllistyneiden osuus jäi alle tavoitteen heikon työllisyystilanteen myötä, mutta jatko-opintoihin sijoittuneiden osuus vastaavalla osuudella ylitti tavoitteen. Tavoitteista jäätiin myös henkilöstön työtyytyväisyydessä, sekä suomenkielisestä perusopetuksesta ammatilliseen koulutukseen ensisijaisesti hakeutuvien osuudessa kaikista perusopetuksen päättäneistä.

EMMA-taidemuseosäätiö sr

EMMAN kolmesta tulostavoitteesta kaksi toteutui suunnitellusti ja yksi tulostavoite toteutui osittain. Vuodelle asetettua kävijämäärätavoitetta ei saavutettu.

Espoon kaupunginteatterisäätiö sr

Espoon kaupunginteatterisäätiön kolmesta tulostavoitteesta yksi toteutui suunnitellusti ja kaksi tulostavoitetta toteutui osittain. Toiminnan omarahoitusosuudessa sekä mediaosumien tavoitettavuudessa jäätiin hieman tavoitteista.

HSL ja HSY

Espoon, Helsingin ja Vantaan kaupunkien yhteisellä PKS-raportoinnilla seurataan Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) toimintaa ja taloutta.

HSL:n ja HSY:n tulostavoitteet syntyvät kaupunkien PKS-omistajaohjauksien ja kuntayhtymien yhteistyönä. Tulostavoitteita on yhteensä kuusi, joista kaksi tulostavoitetta toteutui suunnitellusti ja neljä tulostavoitetta toteutui osittain.

HSL:n osalta kaikki kolme tulostavoitetta toteutui osittain. Matkustajamäärät ja kustannukset per nousu, lipputulot, kuntakohtainen subventioaste sekä joukkoliikenteen CO²-päästövähennykset eivät mittareina toteudu tavoitteiden mukaisesti. HSY:n osalta kaksi tulostavoitetta toteutui suunnitellusti ja yksi tulostavoite toteutui osittain. Osittain toteutui tavoite kotitalousjätteen kierrätysasteessa ja sekajätteen vuosittaisessa määrässä.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 PKS-omistajaohjausraportti HSL ja HSY Q4-2025
- 2 Konserniraportti tammi-joulukuu 2025

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026 § 10

§ 10

Omistajalinjauksia koskeva lähetekeskustelu

Valmistelijat / lisätiedot:

Rinne Tuulia

Silvan Katja

Nieppola Tommi

Niittymaa Mari

Kattelus Johanna

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto päättää käynnistää omistajalinjausten jatkovalmistelun asiasta käydyn lähetekeskustelun pohjalta.

Käsittely

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Omistajaohjauksella tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla Espoon kaupunki omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan (kuntalaki § 46). Espoon kaupungin omistajaohjaus perustuu valtuuston päättämiin Espoo-tarinaa (20.10.2025 § 133), omistajapolitiikkaan (30.01.2023 § 9) ja konserniohjeeseen (30.01.2023 § 10).

Espoon kaupungin omistajaohjauksella myötävaikutetaan yhteensä yli 130 yhteisön toimintaan. Omistajaohjauksella Espoon kaupunki asettaa yhteisöilleen tavoitteita, käyttää yhtiö- ja muissa vuosikokouksissa sille kuuluvaa päätösvaltaa sekä antaa ennakkokantoja yhteisöjen hallitusten päätettäväksi tuleviin asioihin. Espoon kaupungin eli omistajan tahtotila välittyy omistajaohjauksena yhteisöille pääosin näiden yksittäisten päätösten sekä Espoo-tarinan ja yhtiöjärjestysten myötä.

Omistajan tahtotilan ja sen viestimisen vahvistamiseksi esitetään, että Espoon kaupungin omistajaohjauksessa otetaan käyttöön yhteisökohtaiset omistajalinjaukset.

Yhteisökohtaiset omistajalinjaukset

Omistajalinjaukset luodaan pääosin jokaisesta yhteisöstä erikseen. Omistajalinjauksilla Espoon kaupunki kuvaa omistajuutensa perusteet yhteisössä sekä ilmaisee yhteisöä koskevan tahtotilansa.

Päätettävä omistajalinjausten asiakirja koostuu yhteisön perustiedoista ja varsinaisista omistajalinjauksista. Päätöksenteko koskee vain omistajalinjauksia, joissa otettaisiin kantaa:

1. *Omistamisen perusteisiin ja tarkoitukseen.* Yhteisön omistaminen voi perustua esimerkiksi kaupungin toiminnan perusteltuun järjestämiseen yhtiömuodossa, lakisääteiseen kuntien yhteistoimintaan tai muuhun intressiin, joka avataan tässä kohdassa.
2. *Siihen, miten yhteisö kasvattaa omistaja-arvoa.* Omistaja-arvoa voidaan kasvattaa erinäisiä tavoitteita saavuttamalla. Yhteisöltä voidaan odottaa myös tiettyä tuottotavoitetta tai tuloutustasoa.
3. *Yhteisön taloudelliseen asemaan ja rahoitukselliseen suhteeseen Espoon kaupunkiin nähden.* Yhteisöltä voidaan odottaa tiettyjä tuloksia kannattavuuden, vakavaraisuuden tai maksuvalmiuden osalta. Rahoituksellisella suhteella tarkoitetaan yhteisön riippuvuutta Espoon kaupungin avustuksista ja muusta rahoituksesta.
4. *Tavoitteelliseen omistususuuteen, suhteeseen muihin omistajiin sekä omistamisen aikajänteeseen.* Espoon kaupunki voi tavoitella omistususuuden säilyttämistä, kasvattamista tai pienentämistä. Espoon kaupunki voi tavoitella omistuspohjan kaventamista tai supistamista. Tässä kuvataan, mihin omistamisen aikajänne perustuu ja missä tilanteessa omistuksesta voidaan luopua.
5. *Kehittämislinjauksiin.* Kehittämislinjauksiin kuvataan muu omistajan tahtotila. Kehittämislinjaukset voivat koskea esimerkiksi yhtiöjärjestyksen tai sidosyksikköaseman tarkastelun tarvetta.

Omistajalinjaukset laaditaan kaikista Espoon kaupungin omistamista tytäryhtiöistä ja osakkuusyhtiöistä. Kuitenkin pysäköintiyhtiöitä sekä toimitilayhtiöitä käsiteltäisiin yhtenä joukkona ja näistä laadittaisiin omat yleisen tason omistajalinjaukset. Omistajalinjaukset laaditaan soveltuvien sisällöin myös niistä kuntayhtymistä, joissa Espoon kaupunki on jäsenenä sekä tytäryhteisösäätiöistä.

Omistajalinjausten käyttöönottoa perustelee erityisesti tarve systemaattiseen konsernirakennetarkasteluun sekä omistajan tahtotilan selkeään viestimiseen. Omistajapolitiikan mukaan "Espoo arvioi aktiivisesti omistamisen perusteita ja organisointitapoja" ja viime syksynä hyväksytyn Espoo-tarinan mukaan "jatkamme kaupungin ydintoimintojen kannalta tarpeettoman omaisuuden myymistä", minkä lisäksi "kehitämme palveluiden järjestämisen tapaa ja organisaatorakennetta vastaamaan valittuihin haasteisiin tehokkaasti." Lisäksi omistajapolitiikan mukaan "Espoo viestii konserniyhteisöille selkeästi odotuksistaan omistajana ja siitä, mitä se edellyttää yhteisöltä".

Omistajalinjaukset ohjaisivat omistajaohjauksen kohteena olevia yhteisöjä sekä Espoon konsernijohtoa ja omistajaohjauksen valmistelijoita. Omistajalinjausten myötä yhteisö sekä yhteisön hallitukseen Espoon valitsevat henkilöt ovat tietoisia Espoon tavoitteista ja tarkoituseristä kyseisessä yhteisössä. Omistajalinjaukset ohjaisivat myös Espoon kaupungin omistajaohjausta yhteisöjä koskevien päätösten ja vuosittaisen tulostavoitteiden valmistelussa sekä konsernivalvonnan toteuttamisessa.

Yhteisökohtaisten omistajalinjausten laatiminen aloitetaan keväällä 2026 konserni- ja tilajaoston lähetekeskustelun pohjalta. Yhteisökohtaisia omistajalinjauksia tuodaan konserni- ja tilajaoston käsiteltäväksi ja edelleen kaupunginhallituksen päätettäväksi loppuvuoden 2026 kokouksiin. Jotta omistajalinjaukset vastaisivat kulloinkin voimassa olevaa Espoo-tarinaa, käsiteltäisiin niiden päivittämistarve vähintään kerran valtuustokaudessa.

Omistajalinjausten tapaisia asiakirjoja käytetään omistajaohjauksen työkaluna muissakin kaupungeissa. Helsingissä ja Tampereella päätetään yhteisökohtaisista omistajastrategioista. Helsingissä omistajastrategioilla kuvataan pidemmän aikavälin tavoitteita ja odotuksia tytäryhteisöjä kohtaan, Tampereella niissä linjataan myös omistaja-arvoa kasvattavia ja omistukseen liittyviä toimenpiteitä. Vantaalla kaikille kaupungin tytäryhteisöille ja osakkuusyhteisöille vahvistetaan yhteisökohtaiset omistajapolitiittiset linjaukset. Oulussa ja Turussa konserniyhteisöjen omistamisen perusteet sekä yhteisökohtaiset tavoitteet ja linjaukset on koottu yhteen asiakirjaan - Oulussa omistajapolitiittisten linjauksiin ja Turussa omistajapolitiikkaan.

Konserni- ja tilajaoston lähetekeskustelua varten kokousasian liitteenä on luonnos omistajalinjausten rakenteesta. Konserni- ja tilajaostolle toimitetaan myös oheismateriaalina yhteisöesimerkki omistajalinjauksista.

Toimivalta: hallintosäännön I osan 2. luvun 4 §:n 1. kohdan mukaan konserni- ja tilajaosto tekee kaupunginhallitukselle esityksen konserni- ja yhteisöohjausta koskevista asioista. Näin ollen omistajalinjauksia koskeva valmistelu kuuluu konserni- ja tilajaoston toimivaltaan.

Varsinaisista omistajalinjauksista päättäminen kuuluu kaupunginhallitukselle edellisen hallintosäännön kohdan perusteella. Lisäksi hallintosäännön I osan 2. luvun 4 §:n 2. kohdan mukaan jaosto tekee kaupunginhallitukselle esityksen yhtiöiden, muiden yhteisöjen ja säätiöiden perustamista sekä osakkeiden ja osuuksien ostamista ja myymistä koskevista asioista. Näin ollen on perusteltua, että kaupunginhallitus päättää konserni- ja tilajaoston esityksestä omistajalinjauksista.

Päätöshistoria

Liitteet

- 3 LIITE Luonnos omistajalinjausten rakenteesta

Oheismateriaali

- OHEISMATERIAALI Yhteisöesimerkki omistajalinjauksista Kvanttinova Oy

Tiedoksi

Asianumero 4521/02.02.01/2025

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026 § 11

§ 11

Tilapalvelut-liikelaitos ennakkotilinpäätös 2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Turunen Päivi
Moisander Heikki
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätöksen vuodelta 2025 liitteineen.

Käsittely

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuuston 4.12.2024 hyväksymä vuoden 2025 talousarvio sekä taloussuunnitelma edellyttävät, että joulukuun lopun tilanteesta tuodaan ennakkotilinpäätös kaupunginhallitukselle ja valtuustolle tiedoksi.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätös joulukuun lopun tilanteesta sisältää katsauksen poikkeamista vuoden 2025 talousarvion toteumasta sekä käyttötalouden että investointien osalta ja sitovien tulostavoitteiden toteumasta. Ennakkotilinpäätöksen luvut perustuvat kirjanpitolukuihin tilanteesta 21.1.2026 ja lukuihin saattaa tulla joitain tarkennuksia. Varsinainen tilinpäätös käsitellään maaliskuun kokouksessa.

Talousarvion sitovuus ja sitovien tulostavoitteiden toteutuminen

Tilapalvelut -liikelaitosta sitovat valtuustoon nähden talousarviossa ja taloussuunnitelmassa esitetyt liikelaitoksen sitovat tulostavoitteet.

1. Liikelaitoksen vuoden 2025 tulostavoite on 24 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Tulos oli 29,4 milj. euroa, joka ylitti

tulostavoitteen 5,4 milj. euroa.
Tavoite toteutuu.

2. Liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti.

Uudisrakennusinvestointien toteuma oli 53,8 milj. euroa, joka oli 15,5 milj. euroa muutettua talousarviota alempi (muutettu TA 69,3 milj. euroa). Investointeja toteutettiin ohjelman mukaisesti. Investointiohjelma toteutuu kokonaisuutena mutta joidenkin yksittäisten hankkeiden osalta on ollut muutoksia.
Tavoite ei toteudu.

Tulostavoitteen muutos

Tulostavoite toteutui 5,4 milj. euroa parempana verrattuna muutettuun talousarvioon. Talousarvion tulostavoite oli 24 milj. euroa ja toteuma oli 29,4 milj. euroa.

Toimintatulot ylittyvät 2 milj. eurolla.

Toimintamenot ylittyivät 3,4 milj. eurolla.

Menojen ylitykset olivat:

- toimitilajohtamisessa 3,1 milj. euroa.
- toiminnan tuessa ja kehittämisessä ylitys oli 0,4 milj. euroa.

Toimintamenojen alitukset

- palvelutuotannossa 1 milj. euroa.

Sähkön ja lämmön osalta menot alittivat talousarvion noin 4,3 milj. eurolla. Vesimaksut ylittivät talousarvion 0,5 milj. eurolla. Vastaavasti kiinteistöosakeyhtiöille ja Espoon asunnoille myytävästä sähköenergiasta saatiin myyntituloa 2,2 milj. euroa. Kiinteistöosakeyhtiöiden ja Espoon asuntojen sähköenergia maksetaan Tilapalvelujen sähkösalkun kautta ja kustannukset laskutetaan erikseen.

Purkukuluihin käytettiin 2,4 milj. euroa.

Poistot ja arvonalentumiset ylittivät talousarvion 1,4 milj. eurolla ja olivat 61,6 milj. euroa. Tästä arvonalentumiset olivat 1,7 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakotilinpäätöksen tuloslaskelma 2025 on liitteenä.

Tilapalvelut-liikelaitoksen investointien toteutuminen

Tilapalvelut-liikelaitoksen toinen sitova tulostavoite on liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti.

Liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti. Investointiohjelmaa toteutettiin, mutta hankekohtaisia eroja ohjelmassa oli.

Uudisrakennusinvestointien toteuma oli 53,8 milj. euroa, joka oli 15,5 milj. euroa muutettua talousarviota alempi (muutettu TA 69,3 milj. euroa). Investointeja toteutettiin ohjelman mukaisesti. Investointiohjelma toteutuu kokonaisuutena mutta joidenkin yksittäisten hankkeiden osalta on ollut muutoksia.

Suurimmat vuotuiset määrärahaylitykset ja -alitukset vuonna 2025 muutettuun käyttösuunnitelmaan verrattuna:

Hankekohtaisia alituksia on seuraavissa hankkeissa yhteensä 17,6 milj. euroa

- Tapiolan uimahalli -hankkeella 1,95 milj. euroa
- Kaupunginpuutarhan puutyöhalli 1,45 milj. euroa
- Hyökkyvuoren pysäköintilaitos 1,45 milj. euroa
- Hösmäripuiston koulun muutos päiväkodiksi -hankkeella 1,2 milj. euroa
- Mestarintunnelin kenttä 1 milj. euroa
- Vallipuiston päiväkotito -hankkeella 0,5 milj. euroa
- Saarnilaakson koulu -hankkeella 0,5 milj. euroa
- Albergan kartanon päärakennus -hankkeella 0,5 milj. euroa
- Espoonlahden uimahalli -hankkeella 0,5 milj. euroa
- Karhusaaren rakennukset 0,5 milj. euroa
- Olarin koulu -hankkeella 0,3 milj. euroa
- Postipuun koulu -hankkeella yhteensä 0,3 milj. euroa
- Niipperin päiväkotito -hankkeella 0,1 milj. euroa
- Tapiolan päiväkotito -hankkeella 0,1 milj. euroa
- Oittaaan uimarannan pukutilat ja Olarin talvipuutarhan hankkeilla yhteensä 0,05 milj. euroa
- Esisuunnittelu ja tutkimukset 3,5 milj. euroa
- Elinkaarta jatkavat investoinnit 1,2 milj. euroa
- Muut talonrakennushankkeet 2,5 milj. euroa

Hankekohtaisia ylityksiä on seuraavissa hankkeissa muutettuun käyttösuunnitelmaan verrattuna 2,1 milj. euroa.:

- Kalajärven koulu, päiväkotito ja nuorisotila -hankkeella 0,3 milj. euroa
- Leppäsaillan päiväkotito -hankkeella 0,2 milj. euroa

- Sunan koulun peruskorjaus ja laajennus -hankkeella 1,3 milj. euroa
- Kulttuurikeskuksen teatteri -hankkeella 0,15 milj. euroa
- Karhusuon koulun I-vaihe lunastuksen viimeinen erä 0,15 milj. euroa

Muut hankkeet etenevät budjetin ja aikataulun mukaisesti.

Osakkeisiin on investoitu 21,3 milj. euroa (TA 21,5 milj. euroa).

Karhusuon koulun vaihe 1:n lunastuksen viimeinen erä (0,15 milj. euroa) ja Veräjätönnön siirtokelpoinen väistötila 0,7 milj. euroa lunastettiin.

Tytäryhtiöiden Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen, Espoon Elä ja Asu Oy:n, Kiinteistö Oy Opinmäen Kampuksen, Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittion, Kiinteistö Oy Matinkylän uimahallin ja Kiinteistö Oy Matinkylän Lukion rahastoidut rahoitusvastikkeet olivat 21,2 milj. euroa. sekä osakkuusyhtiön Kiinteistö Oy Suviniityn pysäköinnin 0,3 milj. euroa.

Perusparantamisen talousarvio oli 10 milj. euroa, josta toteutui 9,3 milj. euroa.

Elinkaartajatkaviin korjauksiin käytettiin 7,3 milj. euroa. Suurimmat elinkaartajatkavat korjaukset olivat Lähderannan, Matinkylän ja Kuninkaisten, Aallonhuipun päiväkotien, Mankkaan koulun sekä Espoonlahden uimahallin ja jäähallin korjaukset. Lisäksi sisäilmaperuseräparannuksia tehtiin 40 kohteeseen yhteensä 1,9milj. eurolla.

Tilapankissa ulosvuokrattavien vapaiden tilojen osuus tilapankissa on 3,3 % koko toimitilakannasta noin 36 000 m², joista vuokrattavissa sisäisesti n. 8 000 m² ja ulkoisesti noin puolet tuosta. Merkittävin osuus tilapankin vapaista tiloista on kehityskohteita, jotka eivät ole vuokrattavissa tai niin heikossa kunnossa ettei ilman korjaustoimia kelpaa vuokralle.

Päätöshistoria

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 4 | Tuloslaskelma ennakotilinpäätös 2025 Tilapalvelut-liikelaitos |
| 5 | Talonrakennusinvestointien tuotantoaikataulu 2025 |
| 6 | Investoinnit ennakko TP 2025 Tilapalvelut-liikelaitos |
| 7 | Tilapalvelut-liikelaitoksen tulokortti 31.12.2025 |

Oheismateriaali

Tiedoksi

Asianumero 1117/02.02.00/2025

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026 § 12

§ 12

Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2026 käyttötalouden osalta

Valmistelijat / lisätiedot:
Turunen Päivi
Moisander Heikki
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto (johtokunta) hyväksyy
Tilapalvelut-liikelaitoksen liitteenä olevan käyttösuunnitelman vuodelle
2026 käyttötalouden osalta.

Käsittely

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuusto hyväksyi 8.12.2025 vuoden 2026 talousarvion sekä taloussuunnitelman. Talousarvion noudattamista koskevien ohjeiden mukaan käyttösuunnitelma laaditaan vuoden 2026 talousarvion mukaiseksi siten, että tulostavoitteiden toteutuminen varmistetaan. Käyttösuunnitelma tehdään sekä käyttötalouden toiminnasta että investoinneista. Kaupungin hallintosäännön 2. luvun 6 § mukaan johtokunta hyväksyy liikelaitoksen käyttösuunnitelman.

Käyttösuunnitelma vuodelle 2026 käyttötalouden osalta

Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma laaditaan talousarvion mukaiseksi siten, että tulostavoitteen toteutuminen varmistetaan.

Tulostavoite vuodelle 2026 on talousarvion mukaisesti 19,6 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Liitteenä on vuoden 2026

käyttösuunnitelma, jossa on tarkemmin esitetty käyttötalouden tiliryhmien väliset muutokset talousarvioon verrattuna.

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

Liikelaitoksen tulos muodostuu ylijäämäiseksi koska sisäisessä toimitilavuokrassa saadaan tulo tiettyjen tytäryhtiöiden rahoitusvastikkeista, jotka kirjataan tilinpäätöksessä investointimenoksi. Talousarviota valmistellessa tytäryhtiöiden rahastoitavat vastikkeet arvioitiin olevan 19,3 milj. euroa.

Liikelaitoksen vuoden 2026 käyttösuunnitelman tuotot ovat talousarvion mukaiset 338,5 milj. euroa. Lisäksi valmistus omaan käyttöön tuloja on 0,1 milj. euroa.

Toimintamenot ovat talousarvion mukaiset 228,2 milj. euroa. Päivityksiä on tehty tiliryhmien välillä. Henkilöstökulut nousivat 0,4 milj. euroa, aineet, tarvikkeet ja tavarat nousivat 0,4 milj. euroa vastaavasti palvelujen ostot laskivat 0,8 milj. euroa.

Poistot ovat 60,9 milj. euroa talousarvion mukaiset.

Rahoitustuotot ja kulut ovat talousarvion mukaiset 29,8 milj. euroa.

Vuoden 2026 käyttösuunnitelman investointimenot ovat talousarvion mukaiset. Investointimenot ovat 125,1 milj. euroa, josta uudisrakentamisen talonrakennusinvestoinnit ovat 95,7 milj. euroa, sisältäen 9,0 milj. euroa elinkaarta jatkaville hankkeille. Perusparannuksiin on osoitettu 10,0 milj. euroa sekä osakkeisiin 19,3 milj. euroa.

Käyttösuunnitelmassa varaudutaan kunnossapidon vuosiohjelman ohjelmoitujen kunnossapitotöiden toteuttamiseen sekä mahdollisiin vikakorjauksiin 10,4 milj. eurolla. Ohjelmoimattomiin vikakorjauksiin on varattu (52 %) 11,4 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2026 on liitteenä.

Päätöshistoria

Liitteet

8 Tilapalvelut-liikelaitos Tuloslaskelma vertailu TA-KS 2026

Oheismateriaali

Tiedoksi

Asianumero 211/10.03.02/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026 § 13

§ 13

Lahnuksen koulun korjausselvitys

Valmistelijat / lisätiedot:
Lehto Reeta
Pyy Vesa
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto merkitsee tiedoksi liitteenä olevan Lahnuksen koulun korjausselvityksen.

Käsittely

Partanen Hagerlundin kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen 13.1: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "ja edellyttää, että ennen päätöstä Lahnuksen koulun jatkosta kohteesta tehdään rakennushistoriaselvitys."

Holma Marttilan kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen 13.2: "Vaihtoehdoksi nostetaan esitettyjen ohella myös elinkaarta jatkavat korjaustoimenpiteet.

af Hällström teki seuraavan lisäysehdotuksen 13.3: "Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto toivoo, että päätökset Lahnuksen koulun jatkosta tehdään kevään talousneuvottelujen yhteydessä."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi af Hällströmin ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeavat kannatetut ehdotukset 13.1 ja 13.2, joiden johdosta on äänestettävä.

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen.
Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaoston 5 äänellä 2 ääntä vastaan 2 äänestäessä tyhjää hyväksyneen Partasen ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaoston 5 äänellä 3 ääntä vastaan 1 äänestäessä tyhjää hyväksyneen Holman ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto päätti:

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto merkitsee tiedoksi liitteenä olevan Lahnuksen koulun korjausselvityksen ja edellyttää, että ennen päätöstä Lahnuksen koulun jatkosta kohteesta tehdään rakennushistoriaselvitys sekä vaihtoehdoksi nostetaan esitettyjen ohella myös elinkaarta jatkavat korjaustoimenpiteet.

Selostus

Espoon valtuusto päätti 8.12.2025 §167 talousarvioneuvottelujen pöytäkirjamerkinnöissä, että konserni- ja tilajaostoon tuodaan katsaus Lahnuksen koulun toiminnan ja korjaamisen tilanteesta.

Selvityksen kohteena oleva Lahnuksen koulu sijaitsee Pohjois-Espoossa, Luukin kaupunginosassa, osoitteessa Vanha Lahnuksentie 15, 02970 Espoo.

Koulurakennus on valmistunut vuonna 1958 ja on pääosin betoni- ja tiilirakenteinen. Rakennukseen on tehty perusparannus ja pieni laajennus vuonna 2000. Koulun päärakennuksen lisäksi tontilla sijaitsee samana vuonna rakennettu entinen opettajien asuntola. Asuntola on pääosin asuinkäytössä.

Koulurakennus on saavuttanut teknisen käyttöikänsä ja rakennus on havaittu sisäilmateknisesti puutteelliseksi. Rakenteet ja talotekniset järjestelmät ovat elinkaarensa päässä, ja rakennus vaatisivat laajaa korjaamista tai uusimista, jotta rakennuksen elinkaari saataisi päivitettyä ajan tasalle.

Lahnuksen koulun korjaustarpeista ja niiden rahoituksesta tuodaan erikseen selvitys ja päätösesitys konserni- ja tilajaostolle Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaoston päätöksen 24.11.2025 § 80 mukaisesti.

Selvityksessä tutkittiin ja laskettiin rakennuksen korjausvaihtoehdot kiinteistön kehittämistä koskevaa päätöksentekoa varten. Selvityksen tuloksena esitetään vaihtoehtoja A) Rakennuksen peruskorjaus ja B) Rakennuksen purkaminen. Kiinteistön kehittämisen tavoitteena ovat aina turvalliset, terveelliset ja toimivat tilat, jotka palvelevat tulevaa käyttöä. Arvioitiin vaikuttavia tekijöitä ovat rakennuksen korjausaste, kustannusarvio, energiaratkaisut ja historialliset arvot. Arvioinnissa huomioidaan kaupungin taloudellisen ja energiakestävyyden tavoitteet,

alueen kehityksen ennusteet ja koulun toiminnalle osoitettavat väistötilat, jotka yhdessä luovat tulevaisuuden näkymän koulun tulevalle tarpeelle.

Rakennuksen nykytilanne

Lahnuksen koulussa opiskelee 74 oppilasta vuosiluokilla 1–6 ja työskentelee 9 henkilöä syksyn 2025 tilaston mukaan. Koulun päärakennuksessa on tilat vajaalle yksisarjaiselle koululle. Siellä on neljä perusopetustilaa isoille ryhmille sekä kaksi pienempää tilaa. Koulussa on erikoisluokat tekniselle työlle sekä pieni liikuntasali, mutta ei muita aineopetukseen tarkoitettuja tiloja. Kouluun mahtuu noin 100 oppilasta.

Kouluun on tehty terveydensuojelun valvontasuunnitelman mukainen tarkastus lokakuussa 2024. Tarkastuskertomuksen mukaan kohteessa noin puolet henkilökunnasta kokee sisäilmaan liittyvää oireilua. Henkilökunnan tietoon ei ole tullut oppilaiden mahdollisesta sisäilmaan liittyvästä oireilusta. Tilapalvelut on tehnyt kohteeseen tutkimuksia ja korjauksia, mutta oireilu ei ole helpottanut.

Koulun päärakennuksen kellarikerroksessa olevaan oppilashuollon tilaan tehtiin sisäilmaa parantava korjaus syyslomalla 2023. Sisäilmaolosuhteet-lomakkeen mukaan korjauksesta huolimatta oppilashuollon työntekijät ovat raportoineet yhä jatkuvista sisäilmaan liittyvistä oireista. Puutteellisen sisäilman laadun on koettu vaikuttavan heikentävästi tilassa työskentelevien terveydentilaan ja työkykyyn sekä koulun saamaan oppilashuoltopalvelun määrään.

Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus

Lahnuksen koulussa tehtiin huhti-toukokuussa 2025 kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, jonka tavoitteena oli selvittää syyt rakennuksen käyttäjien kokemille puutteille sisäilman laadussa. Tehdyn kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen perusteella merkittävimmät syyt sisäilman laadun puutteille ovat sokkelirakenteisiin ja pilareiden taakse jätetyt orgaaniset vaurioitumaan päässeet korkkieristeet ja laudoitukset, sekä alapohjan kanaalit, joissa havaittiin vanhoja lastuvillalevyisiä eristeitä ja pikisivelyitä, sekä purkamattomia asbestipitoisia putkieristeitä. Näistä rakenneosista havaittiin merkittäviä ilmavuotoja sisäilmaan.

Kuntotutkimuksen mukaan alapohjan läpiviennit ja rakenneliitokset ovat epätiiviitä. Kanaaleista on yhteys alapohjaan ja vesiputkien läpivientien kautta taloteknisiin pystykuiluihin, mikä mahdollistaa epäpuhtauksien kulkeutumisen sisäilmaan. Vesikatossa ja yläpohjatilassa havaittiin kiireellisiä huolto- ja korjaustarpeita. Yläpohjan ja sisäilman välillä havaittiin ilmavuotoja läpivientien kohdilla. Yläpohjan sisäilmavaikutukset olivat paikallisia. Ulkoseinissä on paikallisia vaurioita, joilla on rakenteiden epätiiveyskohtien kautta yhteys sisäilmaan.

Energiaratkaisut

Rakennuksen energiatodistuksen mukaan rakennus on merkittävän energiatehokkuuden parantamisen tarpeessa. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on F asteikolla A vähän kuluttava - G paljon kuluttava. Rakennuksen energiatehokkuusluku on 364 kWh/brm²/vuosi. Rakennus kuluttaa suhteessa paljon energiaa pinta-alaansa nähden, mikä johtuu rakennusvaipan heikosta lämmöneristyksestä, suuresta ikkunapinta-alasta julkisivussa sekä käyttöikänsä päässä olevista taloteknisistä järjestelmistä.

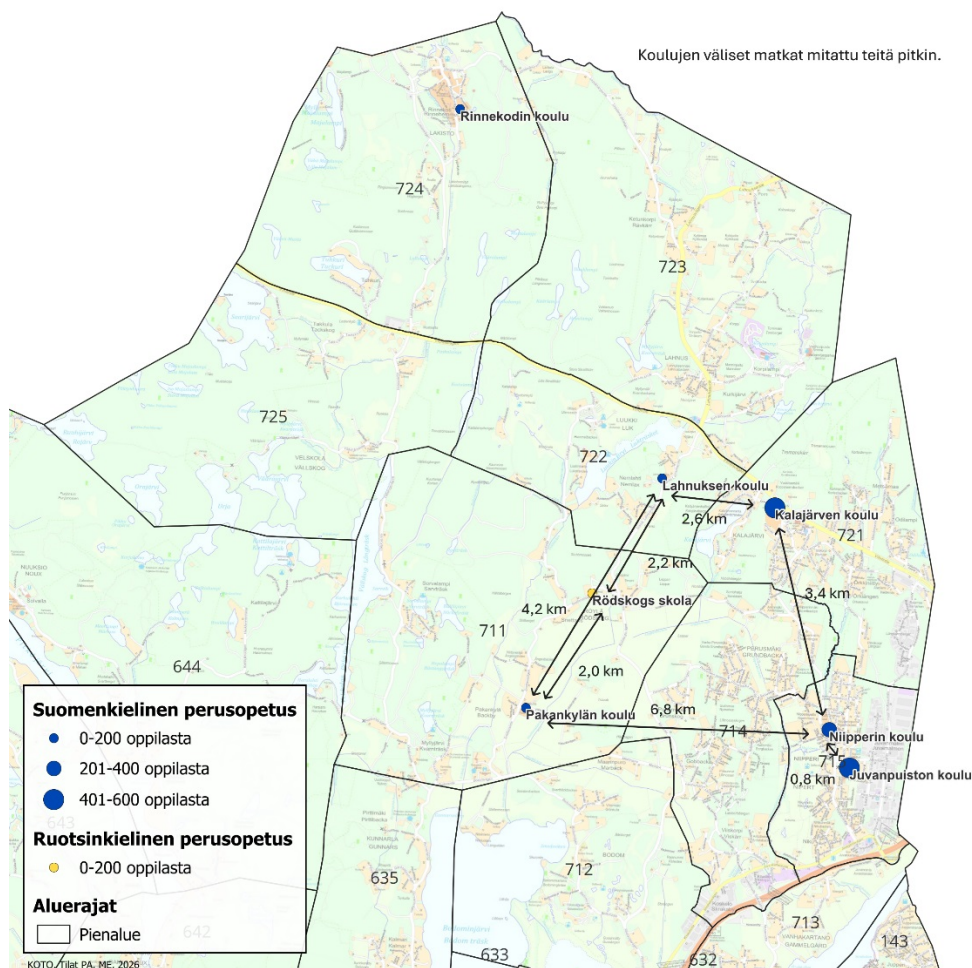
Rakennuksessa on öljylämmitys, jonka tilalle on pohdittu maalämpöjärjestelmää, mutta toistaiseksi lämmitysjärjestelmän muutosta ei ole toteutettu. Mikäli koulun käyttöä jatketaan, niin lämmitysjärjestelmän muutos on tehtävä. Espoon kaupunki on sitoutunut luopumaan fossiilisista polttoaineista kiinteistöjensä lämmityksessä osana Hiilineutraali Espoo 2030- tiekarttaa ja toimenpiteitä.

Rakennushistorialliset arvot

Lahnuksen koulu on arvotettu Espoon koulujen sektori-inventoinnissa luokkaan 2. Rakennus on 1950-luvulle tyypillinen ja pienimittakaavainen koulurakennus. Koulun alkuperäiset rakennustaiteelliset ansiot ovat vähentyneet myöhempien sisä- ja ulkotilamuutosten takia. Maastoon hyvin sopeutuva rakennus sijaitsee harva-asutusalueella. Lähistöllä on vanhaa kylämaisemaa. Koulu kuuluu Pakankylän koulun ja Rödskogin koulun kanssa seudun maalaishankakoulujen muodostamaan sarjaan. Kiinteistön kehittämistä varten kohteesta on suositeltavaa laatia rakennushistoriaselvitys.

Väistötilat

Lahnuksen koulun väistötilan tarpeen aikana oppilaille osoitetaan koulupaikka Kalajärven koulusta. Kalajärven koulun uudisrakennus on valmistunut maaliskuussa 2024. Uudisrakennus on mitoitettu 600 oppilaan kouluksi ja tarjoaa käyttäjilleen nykyajan vaatimusten mukaiset turvalliset, terveelliset ja toimivat tilat. Koulu on suunniteltu riittävän väljästi siten, että tarvittaessa koulu voi joustaa muutaman opetusryhmän verran. Asukasennusteen perusteella Kalajärven koulu pystyy vastaanottamaan Kalajärven koulun sekä kaikki Lahnuksen koulun oppilaat. Kuvassa 1 on esitetty koulujen väliset etäisyydet.



Kuva 1. Koulujen väliset etäisyydet.

Aluekehitys

Maalaismaisemaan sijoittuva Lahnuksen koulun tontti on yleiskaavassa merkitty PY julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Lahnuksen alue on pääosin pientaloaluetta, jossa mahdollistetaan omakoti- ja rivitaloasumista. Kaava korostaa luonnon- ja kulttuuriympäristön säilyttämistä, jolloin alue säilyy vehreänä ja väljänä. Kaavatietojen ja väestöennusteiden mukaan on varauduttu Pohjois- ja Keski- Espoon väestön kasvuun, mutta kasvu ohjautuu pääosin joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Lahnuksen suunnalle ei ole ennustettavissa merkittävää oppilasmäärän kasvua tulevan vuosikymmenen aikana.

Pitkän aikavälin suunnitelmissa on huomioitu alueen Viiskorpi- Kalajärven kasvu siten, että uusia koulupaikkoja on suunniteltu Perusmäkeen ja Viiskorpeen, joihin varaudutaan kaavoittamalla alueelle koulutontit. Uusien koulujen sijainneissa on pyritty huomioimaan asukkaiden tarpeet.

Lahnuksen koululla ei 100 oppilaan kouluna ole vaikutusta uusien koulujen mitoitukseen eikä niiden aikatauluun.

Annetut lausunnot

Kasvun ja oppimisen toimiala on antanut lausuntonsa 22.1.2026 perusopetuspalvelujen järjestämisestä Lahnuksen koulun osalta. Lausunnon mukaan Lahnuksen alueen lasten määrän ennustetaan pysyvän nykyisellään seuraavan 10 vuoden ajanjaksolla. Oppilasennusteen perusteella Kalajärven koulu pystyy vastaanottamaan oppilaat, jolta nyt mennään Lahnuksen tai Kalajärven kouluihin koko 10 vuoden ajanjakson ajan. Tällä hetkellä koulunsa aloittavat ikäluokat ovat pieniä. Kalajärven koulun oppilasmäärä näyttää tulevina vuosina pienentyvän 10–20 oppilaalla vuodessa, mikä mahdollistaa myös Lahnuksen koulun oppilaiden sijoittumisen Kalajärven koululle tarvittaessa.

Huomioiden Lahnuksen koulun kiinteistön kunnosta saadut uudet tiedot, Kasvun ja oppimisen toimiala pitää mahdollisena ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisena, että Lahnuksen koulun toiminnat siirtyisivät Kalajärven koululle.

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa 12.1.2026 Lahnuksen koulun korjaamisesta. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen korjaaminen on aina ensisijainen vaihtoehto, mikäli korjaamiselle on rakennuksen kunnan puolesta riittävät edellytykset. Kohteesta tulisi laatia rakennushistoriaselvitys.

Esitetyt vaihtoehdot

A) Rakennuksen peruskorjaus

Hankekoko, peruskorjaus 1 605 brm²
Bruttoala, peruskorjaus 1 508 brm²
Huoneala, peruskorjaus 1 317 huom²
Korjausaste, peruskorjaus 99,2 %
Kustannusarvio (alv. 0 %) 6 100 000 euroa

euroa/brm ²	3 801 euroa/brm ²
euroa/opp., kun 74 opp.	82 432 euroa/opp.

Vaihtoehdossa A selvitettiin koulurakennuksen laajan peruskorjauksen korjaustoimenpiteitä ja kustannuksia.

Rakennuksen peruskorjauksella päästään siihen elinkaareen, jolla nykyisellä betonirungolla voidaan päästä, mutta minimi on 50 vuotta. Mikäli betonirunko vaatii vahvistamista, sille on laskettu varaus.

Korjaustoimenpiteet arvioitiin kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen mukaan. Kuntotutkimuksen katsotaan olevan tässä vaiheessa riittävä korjausasteen ja -toimenpiteiden arviointiin.

Jatkotutkimuksia tehdään tarpeen mukaan, mikäli päätöksenteossa päädytään siihen, että kohde peruskorjataan.

Olennaisimmat peruskorjaustoimenpiteet:

- Julkisivut uusitaan runkoa myöten siten, että lämmöneristys, tuulensuojat ja tuuletusraot tehdään nykymääräysten mukaisesti ja julkisivut muurataan nykyisen mukaiseksi.
- Talotekniikka (LVISA) uusitaan kokonaisuudessaan ja varataan riittävät tilat IV-konehuoneille. Huomioidaan myös uusituvat energiat.
- Ikkunat uusitaan kokonaisuudessaan. Huomioidaan energiatehokkaat ikkunat.
- Ovet uusitaan kokonaisuudessaan.
- Lukitukset uusitaan ja toiminnallisuus tarkistetaan.
- Vesikatto uusitaan kokonaisuudessaan.
- Perusmuurien vierustat avataan kokonaan, veden- ja lämmöneristeet sekä kosteudenhallintajärjestelmät uusitaan.
- Tilojen toiminnalliset muutokset
- Pintarakennekorjaukset
- Palotekniset korjaukset
- Koulurakennuksen rakennusosien purkutyö peruskorjauksen vaatimassa laajuudessa.
- Asuntolarakennuksen purkutyö.
- Piha-alueen asfaltti- ja rakennekerrosten purkutyö.
- Rakennuksen vaipan ja vesikaton työmaa-aikainen suojaus 5 kk.

B) Rakennuksen purkaminen

Hankeko, purkaminen	1 605 brm2
Bruttoala, purkaminen	1 508 brm2
Huoneala, purkaminen	1 317 hum2

Kustannusarvio (alv. 0 %) 200 000 euroa

euroa/brm2	125 euroa/brm2
euroa/opp., kun 74 opp.	2 703 euroa/opp.

Rakennuksen korkean korjausasteen perusteella on aiheellista selvittää vaihtoehtona B rakennuksen purkamisen toimenpiteitä ja kustannuksia.

Purkutoimenpiteet:

- Koulurakennuksen purkutyö.

- Asuntolarakennuksen purkutyö.
- Piha-alueen asfaltti- ja rakennekerrosten purkutyö.
- Piha-alueen maanmuokkaus ja maisemointi.

Johtopäätökset

Kiinteistön kehittämisen tavoitteena ovat aina turvalliset, terveelliset ja toimivat tilat, jotka palvelevat tulevaa käyttöä. Arviointiin vaikuttavia tekijöitä ovat rakennuksen korjausaste, kustannusarvio, energiaratkaisut ja historialliset arvot. Arvioinnissa huomioidaan kaupungin taloudellisen ja energiakestävyys tavoitteet, alueen kehityksen ennusteet ja koulun toiminnalle osoitettavat väistötilat, jotka yhdessä luovat tulevaisuuden näkymän Lahnuksen koulun tarpeelle.

Mikäli koulun toiminta jatkuu nykyisissä tiloissa, rakennus tulisi peruskorjata riittävässä laajuudessa siten, että peruskorjauksen jälkeen rakennus vastaisi voimassa olevia turvallisuus- ja terveellisyysvaatimuksia sekä energiatavoitteita. Peruskorjaus tulisi toteuttaa rakennuksen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet säilyttäen. Näiden seurauksena rakennuksen peruskorjausaste nousee kustannusarvion mukaan korkeaksi ja laajamittaisesti uusittavan rakenne- ja talotekniikan kustannukset ylittyvät suhteessa tunnuslukuihin, joilla hankkeen taloudellista kannattavuutta mitataan.

Peruskorjauksen rinnalla selvitettiin myös rakennuksen minimikorjauksen toimenpiteitä kuntoarvioon perustuvassa korjaustyöselostuksessa. Minimikorjaus osoittautui kuitenkin poissuljetuksi vaihtoehdoksi, koska välttämättömät korjaustoimenpiteet tulisivat olemaan niin mittavia, kustannusarvio yhteensä 1 650 000 euroa (alv 0 %), että niitä ei olisi kannattavaa toteuttaa kunnossapidon vuosiohjelmatyönä. Korjaustoimenpiteet tulisivat keskittymään paikallisiin rakenneliittymien tiivistyskorjauksiin ja talotekniikan kunnostukseen, mutta ne eivät poistaisi todennäköisiä tekijöitä rakennuksen sisäilmateknisille puutteille. Toimenpiteet eivät myöskään sisältäisi öljylämmityksestä luopumista, joka tulisi toteutettavaksi muutaman vuoden sisällä.

Korkean peruskorjausasteen vuoksi oli aiheellista selvittää vaihtoehtona koulurakennusten purkaminen, jonka seurauksena koulun toiminnot tulisivat siirtymään korvaaviin tiloihin. Vaihtoehdon yhteydessä arvioitiin uudisrakennuksen kustannuksia, jotka laskennan mukaan olivat yhteensä 6 150 000 euroa (alv. 0 %), mikäli uudisrakennukselle olisi ennustettavissa perusteltua tarvetta. Uudisrakennus osoittautui kuitenkin poissuljetuksi vaihtoehdoksi, koska lähialueella sijaitseva Kalajärven koulu tarjoaa Lahnuksen koulun oppilaille tarpeen mukaiset turvalliset, terveelliset ja toimivat tilat. Lahnuksen koulun oppilasmäärään ei myöskään ole ennustettavissa merkittävää kasvua, joka vaikuttaisi uudisrakennuksen tarpeeseen tulevan vuosikymmenen aikana.

Selvityksen yhteenvedona, huomioiden kasvun ja Oppimisen toimialan kannan koulun tulevaisuuden osalta sekä hyvin korkeat korjauskustannukset oppilaspaikkaa kohden, Tilapalvelut- liikelaitos katsoo, ettei kohteen peruskorjaamista voi pitää teknistaloudellisesti tarkoituksenmukaisena ja suosittelee, että Lahnuksen koulun toiminnot siirtyisivät Kalajärven koululle ja rakennukset purettaisivat. Huomioitavaa on myös se, että Kalajärven koulun yhteyteen on valmistunut uusi Kalajärven päiväkotiekloussa 2025, joten olisi luontevaa, että päiväkotilapset aloittavat koulun Kalajärven yhtenäiskoulussa ensimmäiseltä luokalta lähtien.

Päätöshistoria

Liitteet

- 9 LIITE 1 Lahnuksen koulu - Peruskorjauksen tavoitehinta 13.1.2026
- 10 LIITE 2 Lahnuksen koulu- Uudisrakennuksen tavoitehinta 11.12.2025
- 11 LIITE 3 Lahnuksen koulu - Minimikorjauksen tavoitehinta 22.12.2025 -
- 12 LIITE 4 Kuntotutkimus Lahnuksen koulu Sirate 25.6.2025
- 13 LIITE 5 Korjaustyöselostus minimikorjaus Lahnuksen koulu 8.12.2026
- 14 LIITE 6 Kasvun ja oppimisen toimialan lausunto Lahnuksen koulu 22.1.2026
- 15 LIITE 7 Kaupunginmuseon lausunto Lahnuksen koulu 12.1.2026
- 16 Äänestystiedot Lahnuksen koulun korjausselvitys

Oheismateriaali

- Lahnuksen koulun tulevaisuus 1.8.2024 alkaen

Tiedoksi

Asianumero 4641/02.05.05/2025

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026 § 14

§ 14

Lausunnot pitkäaikaisella ja lyhytaikaisella korkotukilainalla toteutettavista hankkeista

Valmistelijat / lisätiedot:
Mehtonen Miika

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto antaa liitteenä olevat puoltavat lausunnot:

- Avain Vuokra10 Oy:n pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta hankkeesta sekä lyhytaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta hankkeesta osoitteessa Paavo Bruunin kuja

- Espoon Asunnot Oy:n pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta hankkeesta osoitteessa Artesaaninkatu 1.

Käsittely

Fagerström Holman kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä. Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaoston 4 äänellä 4 ääntä vastaan 1 ollessa poissa hylänneen Fagerströmin pöydällepanoehdotuksen. Puheenjohtajan ääni ratkaisi äänestyksen.

Fagerström teki seuraavan muutosesityksen: Jaosto ei puolla Artesaaninkadun korkotukea. Alue on kerrostalovaltainen (69 %) JA vuokra-asuntoja pienalueella on 53 %. ARA-kannan laajentaminen lisää segregaatio- eli eriytymisriskiä. Puoltaminen olisi Espoo-tarinan vastaista: "Vältämme valtion tukeman asuntorakentamisen keskittymien muodostumista."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Fagerströmin ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Avain Vuokra10 Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa vuokratalokohteen toteuttamista varten osoitteessa Paavo Bruunin kuja. Hanke on suunniteltu toteutettavaksi Vanttilan pienalueelle Lasihytti-nimiselle kaava-alueelle korttelin 43002 tontille 1 ja siihen on suunniteltu 37 asuntoa ja asuinala 2 043,0 asm^2 (keskipinta-ala 55,22 $\text{asm}^2/\text{asunto}$). Lisäksi Avain Vuokra10 Oy hakee lyhytaikaista korkotukilainaa samassa korttelissa toteutettavaa vuokratalohanketta varten. Hankkeeseen tulee 41 asuntoa ja asuinala on 2 066,0 asm^2 (keskipinta-ala 50,39 $\text{asm}^2/\text{asunto}$). Maankäyttösopimuksessa on sovittu 7 950 k-m^2 toteuttamisesta pitkän korkotuen vuokratuotantona, josta nyt esitetään toteutettavaksi osa, ja 2 500 k-m^2 lyhyen korkotuen vuokratuotantona. Vanttilan pienalueen kaikista valmistuneista asunnoista valtion tukemia vuokra-asuntoja on noin 15 % ja asumisoikeusasuntoja noin 19 %.

Espoon Asunnot Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa vuokratalokohteen toteuttamista varten osoitteessa Artesaaninkatu 1. Hanke sijaitsee Nuijalan pienalueella Kera-nimisellä kaava-alueella korttelin 54057 tontilla 3. Uudishankkeeseen on suunniteltu 63 asuntoa ja asuinala on 2 861,0 asm^2 (keskipinta-ala 45,41 $\text{asm}^2/\text{asunto}$). Maankäyttösopimuksessa on sovittu 3 350 k-m^2 toteuttamisesta valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Nuijalan pienalueen kaikista valmistuneista asunnoista noin 28 % on valtion tukemia vuokra-asuntoja ja noin 8 % asumisoikeusasuntoja.

Oheismateriaalina on taulukko alkamattomien valtion tukemien hankkeiden seurantatiedoista sekä kartta vuoden 2026 lainahakemuksista.

Päätöshistoria

Liitteet

- 17 Lausunto Artesaaninkatu 1
- 18 Lausunto Paavo Bruunin kuja A
- 19 Lausunto Paavo Bruunin kuja B
- 20 Äänestystiedot Lausunnot pitkäaikaisella ja lyhytaikaisella korkotukilainalla toteutettavista hankkeista

Oheismateriaali

- Lainahakemusten seuranta
- Lainahakemukset 2026 kartalla

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

30/36

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 14

02.02.2026

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026 § 15

§ 15

Finnoon Pysäköinti II Oy:n P-osakkeiden myynti (Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Saviharju Jussi
Lövgren Reetta
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto ehdottaa, että kaupunginhallitus

1
myy Finnoon Pysäköinti II Oy -nimisen yhtiön P-osakkeita yhteensä 35 kpl Espoon Asunnot Oy:lle velattomaan kauppahintaan 1 120 000 euroa;

2
valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan liitteenä olevan kauppakirjan sekä päättämään siihen mahdollisesti tarvittavista vähäisistä muutoksista.

Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Olli Isotalo sekä hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Finnoon Pysäköinti II Oy:n hallituksen jäsenyys, HallL 28.1 § 5-kohta).

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunki on perustanut ainoana osakkeenomistajana Finnoon Pysäköinti II Oy -nimisen yhtiön ja on toistaiseksi Yhtiön ainoa osakkeenomistaja omistaen Yhtiön ainoan L-osakkeen, 200 kpl Yhtiön P-osakkeita sekä 115 kpl optio-oikeuksia Yhtiön P-osakkeisiin. Kaupungin tavoitteena on myydä kaikki P-osakkeet ja kattaa näin pysäköintilaitoksen rakentamiskulut.

Yhtiön P-osakkeet ovat pysäköintiosakkeita, jotka oikeuttavat pysäköimään osakaspysäköintimaksua vastaan yhden kulkuneuvon Yhtiön omistamassa pysäköintilaitoksessa osoitteessa Lapintilankatu 2, 02260 Espoo.

Espoon Asunnoilla on tarve saada omistukseensa yhteensä 35 kpl P-osakkeita. Kaupungin ja Espoon Asuntojen välillä on ollut väliaikainen pysäköintisopimus, jonka on määrä olla voimassa, kunnes Espoon Asunnot on saanut tarvitsemansa määrän P-osakkeita omistukseensa. Kaupungin ja Espoon Asuntojen välinen väliaikainen pysäköintisopimus raukeaa automaattisesti kauppahinnan maksua vastaan.

On kaupungin tavoitteiden mukaista myydä 35 kpl P-osakkeita Espoon Asunnoille. Kauppahinnaksi on sovittu 32 000 euroa per osake eli yhteensä 1 120 000 euroa. Kauppahinta vastaa P-osakkeiden käypää arvoa.

Päätöshistoria

Liitteet

21 Kauppakirjaluonnos_Finnoon Pysäköinti II

Oheismateriaali

- Yhtiöjärjestys Finnoon Pysäköinti II Oy

Tiedoksi

§ 16

Viranhaltijoiden päätökset**Päätösehdotus****Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja**

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin:

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 22.1.2026 §1
Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelualueiden ja yksiköiden päälliköiden sijaisten määrääminen (11875/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 22.1.2026 §4
Hankintapäätös; Järvenperän koulun kotitalous- ja luonnontiedeluokkien kalusteiden ja varusteiden uusiminen (2912/2023)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 26.1.2026 §2
Aiemman päätöksen kumoaminen sekä Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelualueiden ja yksiköiden päälliköiden sijaisten määrääminen (11875/2021)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 22.1.2026 §1
Siirtokelpoisen rakennuksen vuokrauksen jatkaminen Parmaco Oy:ltä osoitteessa Karamalmintie 2, 02630 Espoo, KR9670 (7701/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 22.1.2026 §2
Toimitilojen vuokraaminen Kalliolan Settlementti ry:lle osoitteesta Kannusillankatu 8, 02770 Espoo (27/2025)

Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 21.1.2026 §3
Hankintapäätös; Gumbölen kartano 2. kerroksen asuintilojen remontti (2912/2023)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

34/36

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 16

02.02.2026

(Hankinta-asiat) 22.1.2026 §4

Hankintapäätös; Ymmerstan päiväkodin sisäkattojen korjaus ja huoneakustiikan parannus (2912/2023)

- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 22.1.2026 §5
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Mikkelen tukikohdan hitsaustilan muutostyöt (6349/2020)

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 17

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto merkitsee tiedoksi selostusosassa mainitut päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset.

Käsittely

Partanen Marttilan kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Partasen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaoston hyväksyneen sen.

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Selostus

1

Toteutusmuotojen kustannusten vertailu (Maija Lehtinen, Reijo Yrjölä)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17

Muutoksenhakukielto

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