



Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

20.04.2026

Kokoustiedot Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

Aika 20.04.2026 klo 09:00 - 10.18

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

Läsnä	Partanen Henna	puheenjohtaja	
	Fagerström Noora	jäsen	
	Hagerlund Tony	jäsen	
	af Hällström Nina	jäsen	
	Kilpijoki Kerttu-Liisa	jäsen	
	Marttila Helena	jäsen	
	Sammallahti Tere	jäsen	
	Schauman Ari	jäsen	
Muut saapuvilla olleet	Katainen Mervi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	teamsin välityksin
	Sistonen Markku	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	teamsin välityksin
	Caesar Aatos	nuorisovaltuuston edustaja	teamsin välityksin
	Heinero Mervi	elinvoimajohtaja	teamsin välityksin
	Isotalo Olli	Kaupunkiympäristön toimialajohtaja	poistui kello 9:47 § 50:n käsittelyn ajaksi, palasi takaisin kello 9:56
	Heino Waltteri	konserniohjauksen kehittämisspäällikkö	
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	teamsin välityksin, poistui kello 9:47 § 50:n käsittelyn ajaksi, palasi takaisin kello 9:56
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	teamsin välityksin, poistui kello 9:47 § 50:n käsittelyn ajaksi, palasi takaisin kello 9:58
	Lehtinen Maija	toimitusjohtaja	
	Mykkänen Kai	kaupunginjohtaja	
	Narvo-Akkola Merja	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	teamsin välityksin
	Pajakoski Johanna	viestintäjohtaja	teamsin välityksin
	Savolainen Anne M	asuntopäällikkö	teamsin välityksin
	Ikäheimonen Taru	hyvinvointipäällikkö	teamsin välityksin, poistui 9:26 § 41:n käsittelyn päätyttyä
	Rautavaara Kirsti	suunnittelija	teamsin välityksin, poistui 9:26 § 41:n käsittelyn päätyttyä
	Aaltonen Matti	sihteeri	

Allekirjoitukset

Henna Partanen
puheenjohtaja

Matti Aaltonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Ari Schauman
pöytäkirjantarkastaja

Nina af Hällström
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 24.04.2026

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 37		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 38		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 39	1	FSKC Oy:n osakkeiden myynti Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle (Kh-asia)	7
§ 40	2 - 7	Toimiohjeen antaminen Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n valtuuskunnan kokoukseen 29.4.2026	10
§ 41	8	Linjausesitys tilojen kuntalaiskäytöstä Espoossa (Pöydälle 23.3.2026)	15
§ 42	9 - 33	Sosiaali- ja terveystoiminnoissa käytettävien rakennusten yhtiöittäminen perustettaviin keskinäisiin kiinteistöosakeyhtiöihin ja osakkeiden merkitseminen (osittain Kh-asia)	19
§ 43		Laaksoalahden jalkapallohallin korjaushankkeen määräraha vuodelle 2026 (Kh-asia, osittain Kv-asia)	24
§ 44	34	Smedsby daghem peruskorjaus, hankesuunnitelma	26
§ 45	35	Lausunto valtion takauslainalla toteutettavasta hankkeesta	28
§ 46		Valtuustoaloite, yksityiset (sukupuolittamattomat) pukuhuonetilat julkisiin tiloihin (Kh-Kv-asia)	30
§ 47		Valtuustoaloite pienten rakennuskohteiden tarjousehtojen keventämiseksi ja kohtuullistamiseksi (Kh-Kv-asia)	33
§ 48		Valtuustoaloite Tapiolan uimahallin purkamiseksi ja uuden uimahallin rakentamiseksi (Kh-asia) (Pöydälle 23.3.2026)	37
§ 49		Valtuustoaloite selvitetään yksityiskohtaisesti ja pikaisesti uimahallin sijoittamismahdollisuutta Espoonlahdessa (Kh-Kv-asia) (Pöydälle 23.3.2026)	40
§ 50	36 - 39	Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Espoon Elä ja Asu Oy:n yhtiökokoukseen 27.4.2026	43
§ 51		Viranhaltijoiden päätökset	47
§ 52		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	49

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 37

20.04.2026

§ 37

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 16.4.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 38

20.04.2026

§ 38

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Ari Schauman ja Nina af Hällström.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 39

20.04.2026

Asianumero 1390/02.07.01/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 20.04.2026 § 39

§ 39

FSKC Oy:n osakkeiden myynti Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle (Khasia)

Valmistelijat / lisätiedot:

Nieppola Tommi

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto esittää, että kaupunginhallitus

1

päätää myydä Espoon kaupungin omistamat 20 FSKC Oy:n osaketta Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle kauppahinnalla 1 600 euroa liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti sekä

2

valtuuttaa konserniohjauksen kehittämisspäälikkö Waltteri Heinon tekemään kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä tai teknisiä muutoksia ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

Käsittely

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Ab Det finlandssvenska kompetenscentret inom det sociala området (myöh. FSKC Oy)

FSKC Oy on yleishyödyllinen yhtiö, jonka tavoitteena ei ole tuottaa voittoa omistajilleen. FSKC Oy:n tehtävänä on muun muassa toimialueellaan turvata (Laki sosiaali-alan osaamiskeskustoiminnasta 1230/2001, 2 §):

- 1) sosiaali-alalla tarvittavan asiantuntemuksen kehittyminen ja välittyminen;
- 2) peruspalvelujen kehittyminen sekä erityisosaamista vaativien erityispalvelujen ja asiantuntijapalvelujen kehittyminen ja välittyminen;
- 3) sosiaali-alan perus-, jatko- ja täydennyskoulutuksen ja käytännön työn monipuolinen yhteys;
- 4) sosiaali-alan tutkimus-, kokeilu- ja kehittämistoiminnan toteutuminen; sekä
- 5) muiden 1 §:n 1 momentin tavoitetta palvelevien tehtävien toteutuminen.

Kaupunginhallituksen päätös 6.6.2022 § 196 ja asian jatkokäsittely

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulusta annetun lain (616/2021) 23 § 2 momentin mukaan: Hyvinvointialueelle siirtyvät sellaisen osakeyhtiön osakkeet, jotka kunta omistaa sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen järjestämistä tai tuottamista varten, jos osakeyhtiön tosiasiallinen päätoimiala on sosiaali- ja terveyspalvelujen tuottaminen.

Kaupunginhallitus päätti 6.6.2022 § 196 antaa täydennetyt tiedot muun muassa Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle siirtävästä irtaimesta omaisuudesta, kuten FSKC Oy:n osakkeista. Koska FSKC Oy:n toiminta ei liity kuntien perustehtävään hyvinvointialueudistuksen jälkeen, Espoon kaupungin tahtotilana oli siirtää FSKC Oy:n kaikki Espoon kaupungin omistamat 20 osaketta Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle suoraan edellä mainitun lain nojalla.

Osakkeiden omistuksesta on syntynyt tämän jälkeen epäselvyyttä. Espoon kaupungin ja Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen välisessä neuvottelussa 26.3.2026 kävi ilmi, että Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue haluaa tehdä FSKC Oy:n osakkeista kauppakirjan, koska heidän tulkintansa mukaan FSKC Oy:n osakkeet eivät vielä ole siirtyneet Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle. FSKC Oy:n osakkeita koskevalla kaupalla osakkeiden omistusta koskevat epäselvyydet voidaan ratkaista.

Kauppaehdot

Kauppan kohteena ovat FSKC Oy:n (Y-tunnus 1757862–6) osakkeet nro 144–163 (20 kpl), jotka edustavat 4,90 prosenttia FSKC Oy:n koko osakekannasta. Espoon kaupunki myy 20 kpl FSKC Oy:n osaketta Länsi-

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

8/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 39

20.04.2026

Uudenmaan hyvinvointialueelle niiden nimellishinnalla 80 euroa/kpl, jolloin kaupan kokonaishinta on 1 600 euroa.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen aluehallitus on hyväksynyt liitteenä olevan kauppakirjan ehtojen mukaisen osakekaupan ja valtuuttanut talousjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan päätöksellään 15.12.2025 (§ 283). Päätös on lainvoimainen.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Osakekauppakirja 7.4.2026 luonnos

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

9/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 40

20.04.2026

Asianumero 1477/00.04.00/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 20.04.2026 § 40

§ 40

Toimiohjeen antaminen Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n valtuuskunnan kokoukseen 29.4.2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Nieppola Tommi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto antaa Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n valtuuskunnan 29.4.2026 kokoukseen Espoon kaupungin edustajille toimiohjeeksi:

1

kannattaa toimintakertomuksen hyväksymistä vuodelta 2025

2

kannattaa tilinpäätöksen vahvistamista vuodelta 2025, tilikauden 2025 ylijäämän (70 814,86 euroa) kirjaamista toimintapääomatilille ja vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille ja muille tilivelvollisille sekä

3

kannattaa taloussuunnitelman hyväksymistä vuosille 2027–2031 sekä vuoden 2027 talousarvion laatimista taloussuunnitelman pohjalta.

Käsittely

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n (myöh. Uuvi) valtuuskunnan kokouksen aika ja paikka

Uuvin valtuuskunnan kokous pidetään 29.4.2026 klo 16.30 alkaen Valimo21 -auditoriossa, Valimotie 21, Helsinki.

Uuvin toiminta-ajatus ja jäsenet

Uuvi luo monipuolisia mahdollisuuksia luonnossa virkistäytymiseen, liikkumiseen ja harrastamiseen sekä alueverkostollaan että viestimällä muiden julkisten toimijoiden tarjoamista ulkoilumahdollisuuksista. Uuvin jäsenkunnat ovat Espoo, Hanko, Helsinki, Hyvinkää, Inkoo, Järvenpää, Karkkila, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Lohja, Loviisa, Nurmijärvi, Porvoo, Raasepori, Sipoo, Siuntio, Tuusula ja Vantaa. Lisäksi Uuvilla on kuusi tukijäsentä (Suomen Latu, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri, Suomen melonta- ja soutuliitto, Suomen Purjehdus ja Veneily, Uudenmaan liitto ja Suomen Kiipeilyliitto ry).

Vuoden 2025 toimintakertomuksen hyväksyminen

Uuvin alue- ja reittiverkoston suosituimpia kohteita vuonna 2025 olivat Kopparnäs-Störsvik noin 105 000 käyntiä, Porkkalanniemi noin 77 000 käyntiä, Sarvikallio noin 67 000 käyntiä ja Varlaxudden noin 53 000 käyntiä. Käyntimäärissä oli pientä kasvua kautta linjan. Positiivista kehitystä selittää Uuvin kohteiden aktiivinen kehittäminen reittien ja palveluiden osalta.

Vuonna 2025 Uuvin alue- ja reittiverkosto täydentyi usealla kohteella. Helsingin itäisessä saaristossa sijaitsevat Läntinen Neitsytsaari, Malkasaari ja Kotiluoto siirtyivät vuokrakohteina Uuville. Läntinen Neitsytsaari avattiin kävijöille kesäkuun lopussa. Neljäs uusi kohde oli pääkaupunkiseudulla sijaitseva uudistuva Reitti 2000. Reitin kehittämistä tehdään tiiviissä yhteistyössä pääkaupunkiseudun kaupunkien kanssa.

Käyttö- ja hoitosuunnitelma tehtiin kahdelle saarikohteelle, Andöhön ja Stora Brändöhön. Kehittämistoimien suurimmat panostukset tehtiin Kopparnäs-Störsvikissä ja Varlaxuddenilla, joissa aloitettiin ELY-keskukselta rahoituksen saaneen Energiaa taukopaikalta -hankkeen rakenteiden toteuttaminen.

Uuvi.fi-palvelu toimii edelleen ulkoilu- ja retkeilyalueita yhteen kokoavana seudullisena viestintäkanavana. Palvelun käyttömäärät olivat edellisen vuoden tasolla, laadultaan liikenne oli edellisvuotta parempaa.

Uuvin roolia toimijoiden välisessä yhteistyössä korostaa myös Opetus- ja kulttuuriministeriön rahoittama Maastopyöräilyn olosuhteiden kehittämishanke, jota toteutettiin suunnitelman mukaisesti. Hankkeessa

laaditaan ohjeistus toiminnallisesti laadukkaiden ja kestävien maastopyöräilyreittien suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon. Hanke muodostaa kokonaisuuden yhdessä Suomen Ladun maastopyöräilyreittien vaativuusluokittelujärjestelmää kehittävän hankkeen kanssa.

Uuvi sai uuden tukijäsenen Suomen Kiipeilyliitto ry:stä. Kiipeilyliiton asiantuntemus tuo jatkuvasti yhä suosittumpien kiipeilylajien näkökulmaa Uuvin kohteiden käytön ja hoidon suunnitteluun.

Vuoden 2025 tilinpäätöksen vahvistaminen ja vastuuvapauden myöntäminen hallitukselle ja muille tilivelvollisille

Vuoden 2024 tilikauden tulos oli 70 814,86 euroa ylijäämäinen. Varsinaisen toiminnan tulos oli liki -58 000 euroa alijäämäinen, mutta investointirahaston tuotot käänsivät tuloksen ylijäämäiseksi. Varsinaisen toiminnan alijäämäiseen tulokseen vaikuttivat tuottojen toteutuminen talousarviossa ennakoitua pienempinä sekä ylläpidon kustannusten toteutuminen puolestaan ennakoitua suurempina.

Varsinaisen toiminnan tuotot jäivät noin -38 000 euroa talousarviosta. Erityisesti luonnonhoidon tuotot olivat ennakoitua pienemmät, kun suunnitellut hoitokohteet eivät keliolosuhteiden vuoksi toteutuneet. Myös hanketuotot toteutuivat ennakoitua pienempinä.

Vuoden 2025 investointien kokonaismäärä on 307 649,42 euroa, joka oli liki talousarvion mukainen.

Ohjeellinen taloussuunnitelma vuosille 2027–2031 sekä taloudelliset suuntaviivat vuoden 2027 talousarvion pohjaksi

Strategiansa mukaisesti Uuvin tehtävänä on edistää terveyttä ja inhimillistä hyvinvointia luomalla monipuolisia mahdollisuuksia luonnossa virkistäytymiseen, liikkumiseen ja harrastamiseen, niin alue- ja reittiverkostollaan, viestinnän keinoin kuin toimialan yhteistyötä koordinoimalla. Olosuhteiden osalta Uuvin roolina toimijakentässä on tuottaa erityisesti sellaisia ylikunnallisesti käytettäviä palveluita, joita kuntien ei ole järkevää tuottaa yksinään omalla rahoituksellaan. Uuvi on myös toiminut jo pitkään yhteisenä seudullisena viestijänä luonnossa liikkumisen mahdollisuuksista.

Yhdistyksen pääasiallinen tulonlähde ovat jäsenkuntien suorittamat vuotuiset palvelu- ja investointimaksut. Palvelumaksut kattavat noin 80–90 prosenttia yhdistyksen vuosittaisista operatiivisen toiminnan menoista. Käyttötalouden ulkopuoliseen investointirahastoon kerättävällä investointimaksulla rahoitetaan alueiden hankintaa sekä katetaan palveluvarustuksen rakentamisesta ja kehittämisestä aiheutuvia kustannuksia.

Vuosien 2026–2030 taloussuunnitelman valmistelussa yhdistyksen rahoitus tilanteesta käytiin keskustelua useiden jäsenkuntien kanssa. Keskusteluissa saavutettiin yhteisymmärrys yhdistyksen talouden fundamenttien palauttamisesta maltillisesti kestäväälle tasolle. Investointimaksun suhteen kestävä taso tarkoittaa taloudellisesti tervettä poistojen ja investointimaksutulon suhdetta, kyvykkyyttä suoritua tarvittavista investoinneista sekä kykyä varautua kohdeverkoston kehittämiseen pitkällä tähtäimellä. Palvelumaksun suhteen se puolestaan tarkoittaa kykyä vastata lisääntyvään kysyntään ja kustannustason nousuun operatiivisessa toiminnassa. Kestävä taloudenpidon näkymä on rakennettu edelliseen ja tähän taloussuunnitelmaan samalla tavalla, perustuen sekä investointimaksu- että palvelumaksutason kasvattamiseen yhdellä sentillä vuosittain suunnitelmakaudella.

Kuntajäsenen palvelumaksu on taloussuunnitelman mukaan vuonna 2027 0,58 euroa/asukas, vuonna 2028 0,59 euroa/asukas, vuonna 2029 0,60 euroa/asukas, vuonna 2030 0,61 euroa/asukas ja vuonna 2031 0,62 euroa/asukas.

Kuntajäsenen investointimaksu Uuville on taloussuunnitelman mukaan vuonna 2027 0,07 euroa/asukas, vuonna 2028 0,08 euroa/asukas, vuonna 2029 0,09 euroa/asukas, vuonna 2030 0,10 euroa/asukas ja vuonna 2031 0,11 euroa/asukas.

Espoon kaupunki on aiempina vuosina kiinnittänyt huomiota Uuvin vahvaan taloudelliseen asemaan. Uuvi tulee Espoon kaupungin tekemän arvion mukaan edelleen hyvin toimeen olemassa olevalla varallisuudellaan.

Espoon kaupungin mukaan Uuvin on tärkeää myös edelleen tehostaa omaa toimintaansa, jotta palvelumaksutulo riittäisi jatkossa paremmin operatiivisen toiminnan kustannusten kattamiseen. Samalla on huomattava, että Espoon kaupungin asukasmäärä on jo pidempään kasvanut vuosittain merkittävästi ja Espoon nettomääräiset asukasmäärään sidotut kuntamaksut Uuville ovat kasvaneet vastaavasti.

Päätöshistoria

Liitteet

- 2 Esityslista
- 3 Toimintakertomus 2025
- 4 Tilintarkastuskertomus 2025
- 5 Tase-erittelyt 2025
- 6 Tilikohtainen toteutuma 2025
- 7 Taloussuunnitelma 2027-2031

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

13/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 40

20.04.2026

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	14/51
Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto	§ 25	23.03.2026
Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto	§ 41	20.04.2026

Asianumero 4261/10.03.02/2025

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 20.04.2026 § 41

§ 41

Linjauseitys tilojen kuntalaiskäytöstä Espoossa (Pöydälle 23.3.2026)

Valmistelijat / lisätiedot:
Ikäheimonen Taru
Laurila Mauri
Rautavaara Kirsti
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto hyväksyy liitteenä olevan Espoon kaupungin tilojen kuntalaiskäytön yleislinjauksen.

Käsittely

Esittelijä muutti esitystään seuraavasti:

Muutetaan kohta: 4.1 Poliittinen toiminta kuulumaan seuraavasti: "Puolueet ja muut poliittiset yhdistykset voivat järjestää kuntalaiskäyttötiloissa suljettuja kokouksia ja muita omia tilaisuuksiaan. Lisäksi kuntalaiskäyttötiloissa voidaan järjestää avoimia, ajankohtaisiin teemoihin liittyviä poliittisia tilaisuuksia. Espoon kaupungin sisätiloissa ei kuitenkaan voi järjestää yhden puolueen yleisötilaisuuksia vaalikaranteenin aikana. Vaalikaranteeni alkaa kuukausi ennen varsinaista äänestyspäivää. Tilavarausten tasapuolisuuteen eri puolueiden kesken kiinnitetään erityistä huomiota etenkin vaalien läheisyydessä. Tilaisuuksien ohjelman on edistettävä demokratiaa, hyviä väestösuhteita ja yhteiskunnallista keskustelua, tai muuten toteutettava Espoon kaupungin arvoja.

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän muutettu esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Yleislinjauksen tekstiä on tarkennettu esittelijän muutoksina pöydällepanon aikana poliittisen toiminnan osalta, kappale 4.1. Valmistelussa on huomioitu mahdolliset ulkopuolelta tulevat tilaisuuksien häirintäriskit,

sananvapauden toteutuminen ja kaupungin oikeus käyttää arvoihinsa perustuvaa harkintaa tilavarauksia myöntäessään. Sanoituksen tarkennukset perustuvat ensimmäisen jaostokäsittelyn kommentteihin, aiemmin hyväksytyihin Espoon kaupungin kirjastojen tilojenkäyttöperiaatteisiin ja muiden suurten kaupunkien kanssa yhteistyössä tehtyyn kehitysohjelmaan.

Tiivistelmä:

- Hyvinvointialueuudistus ja organisaatiomuutokset ovat lisänneet tarvetta selkeyttää Espoon tilojen kuntalaiskäytön periaatteita
- Kaupunkitasoinen yleislinjaus tukee Espoo-tarinan tavoitteita edistämällä tilojen kuntalaiskäyttöä
- Yleislinjaus luo yhdenmukaiset, läpinäkyvät ja yhdenvertaiset periaatteet tilojen ulkopuoliselle käytölle
- Lautakunnat päättävät toiminta-alueensa tilojen ulkopuoliseen käyttöön luovuttamisen periaatteista ja maksuista
- Omistajuus ja kustannusvastuu osoitetaan sille tulosyksikölle, jonka tavoitteita kuntalaiskäyttö toteuttaa

Sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain (612/2021) 6 §:n mukaan kunnan on edistettävä asukkaidensa hyvinvointia ja terveyttä. Kunnalla on ensisijainen vastuu hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä siltä osin kuin tämä tehtävä kytkeytyy kunnan lakisääteisiin tehtäviin. Näitä ovat muun muassa järjestöjen toimintaedellytysten ja vaikutusmahdollisuuksien edistäminen.

Monien järjestöjen toimintaedellytykset Espoossa muuttuivat olennaisesti hyvinvointialueuudistuksen ja siihen liittyvien ratkaisuiden myötä. Myös kaupungin sisäiset organisaatoratkaisut ovat lisänneet tarvetta selkiyttää tilojen käyttömahdollisuuksiin liittyvän toiminnan omistajuutta, käyttövuorojen luovutusperiaatteita ja operatiivisia vastuita. Kaupunkitasoisella yleislinjauksella tuetaan yhdenmukaista ja käyttäjien kannalta yhdenvertaista tilojen ulkopuolista käyttöä. Espoo-tarina tukee toimia, joilla voimme edistää asukkaiden osallisuutta ja tarjota kuntalaiskäytössä olevia tiloja kohtaamisille.

Kaupunkitasoinen yleislinjaus edellytyksenä kehittämiseksi

Läpinäkyvän päätöksenteon ja kuntalaisten yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi Espooseen ehdotettiin laadittavaksi kaupungin omien tilojen ulkopuolisen käytön yleiset käyttöperiaatteet eli kaupunkitasoinen linjaus, jolla ohjataan järjestötoiminnan ja muun asukas- ja harrastustoiminnan tilojenkäyttöä ja siihen liittyvää tilatyypikohtaista päätöksentekoa. Asia esiteltiin Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaostossa 24.11.2025 §75.

Kaupunkitasoinen yleislinjaus ohjaa ulkopuolista tilojenkäyttöä ylätasolla. Näin luodaan kuntalaisen kannalta yhdenmukaisia ja läpinäkyviä periaatteita kaikkiin tilatyyppeihin sekä yksinkertaistetaan valmistelua yhteisillä työkaluilla.

Yleislinjauksessa ohjataan erityisesti poliittiseen ja uskonnolliseen toimintaan, yleisö- ja juhlatilaisuuksiin, seniori-, vammais- ja muiden järjestöjen hyvinvointia, terveyttä ja osallisuutta edistävään toimintaan sekä kotouttavaan toimintaan liittyviä toimintatapoja.

Kuntalaisikäytön omistajuus osoitetaan yleislinjauksessa sille tulosyksikölle, jonka tavoitteita kyseisen järjestön toiminta toteuttaa. Mikäli luontevaa toiminnan vastuuyksikköä ei löydy, omistajaksi osoitetaan Hyvinvoinnin, terveyden ja osallisuuden edistämisen tiimi. Omistaja vastaa tilankäytön kustannuksista.

Varsinaiset päätökset oman vastuualueensa pääkäytössä olevien tilojen ulkopuoliseen käyttöön luovuttamisen periaatteista ja maksuista tekevät lautakunnat. Tämä mahdollistaa tulosyksiköiden omien kohderyhmien paremman huomioinnin.

Kaupunkitasoinen yleislinjaus on valmistelu yhteistyössä tulosyksiköiden sekä Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 23.03.2026 § 25

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto hyväksyy liitteenä olevan Espoon kaupungin tilojen kuntalaisikäytön yleislinjauksen.

Käsittely

Partanen Holman 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.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	17/51
Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto	§ 25	23.03.2026
Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto	§ 41	20.04.2026

Liitteet

8 Tilojen kuntalaiskäytön yleislinjaus 20.4.2026

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

18/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 42

20.04.2026

Asianumero 1425/02.07.00/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 20.04.2026 § 42

§ 42

Sosiaali- ja terveystoiminnoissa käytettävien rakennusten yhtiöittäminen perustettaviin keskinäisiin kiinteistöosakeyhtiöihin ja osakkeiden merkitseminen (osittain Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:

Laurila Mauri

Jarner Kim

Nyberg Leena

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto ehdottaa, että kaupunginhallitus

1

päättää ainoana osakkeenomistajana perustaa seuraavat keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt

1. Kiinteistö Oy Armas Launiksen katu 9
2. Kiinteistö Oy Auroranmäki 6
3. Kiinteistö Oy Espoon Kuninkaantie 41
4. Kiinteistö Oy Espoon Ruskatalo
5. Kiinteistö Oy Taavin palvelukeskus
6. Kiinteistö Oy Viherlaakson palvelukeskus

2

oikeuttaa liitteenä olevien perustamissopimusten, luovutussopimusten, selvitykset apporttiomaisuudesta ja yhtiöjärjestysten mukaisesti kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan kaupungin puolesta yhtiöiden perustamiseen liittyvät asiakirjat sekä valtuuttaa viimeistelemään ja tekemään em. asiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja muutoksia. Lisäksi oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan päättämään muista yhtiöiden perustamisvaiheessa ilmenevistä käytännön asioista.

Lisäksi kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto päättää, että kaupunkiympäristön toimialajohtaja määrää kaupungin edustajan nyt perustettavien yhtiöiden yhtiökokouksiin ja antaa toimiohjeet yhtiökokousedustajalle, sekä nimeää kaupungin ehdokkaat yhtiöiden toimielimiin ja tilintarkastajaksi sekä antaa ohjeet kaupunkia hallintoelimissä edustaville kaupungin kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin (hallintosäännön I osan 2. luvun 11 §:n 1 momentin kohdat 8. ja 9.).

Käsittely

Partanen Hagerlundin kannattamana teki seuraavan osittaisen pöydällepanoehdotuksen:

Jätetään asia pöydälle Kiinteistö Oy Espoon Ruskatalon osalta.

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 6 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Partasen ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Selostus

Tausta

Espoon kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi 1.1.2023 Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle.

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaansaattamista koskevan lain (616/2021) hallituksen esityksen (HE 241/2020) 4.1.10 kohdan mukaan "Kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalihuollon ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyisivät vuokrasopimuksen nojalla hyvinvointialueen hallintaan. Siirtymäkauden vuokrasopimus olisi voimassa vähintään kolme vuotta ja hyvinvointialueella olisi oikeus pidentää sopimuksen voimassaoloa vuodella. Siirtymäkauden jälkeen hyvinvointialue voisi jatkaa vuokrausta niiden tilojen osalta, jotka se toiminnassaan tarvitsisi."

Vuokrasopimuksia koskevan 22 §:n perusteluissa todetaan (s. 21/34): "Siirtymäkauden ajaksi hyvinvointialueen ja kunnan välillä solmittava

vuokrasopimus perustuisi lain säännökseen, jolla kunta velvoitettaisiin vuokraamaan omistamansa toimitilat hyvinvointialueelle. Siirtymäkauden aikana kunta ei siis toimisi kuntalain 15 luvun tarkoittamalla tavalla markkinoilla. Siirtymäkauden jälkeen tilanne kuitenkin muuttuisi. Siirtymäkauden jälkeen kunnalla olisi mahdollisuus vuokrata omistamiaan tiloja edelleen esimerkiksi hyvinvointialueelle. Tässä tilanteessa kunnan todennäköisesti katsottaisiin toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla. Tällöin toiminta olisi kuntalain 126 §:n mukaan pääsääntöisesti yhtiötettävä. "

Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöttämisvelvollisuus). Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueille on yhtiöttämisvelvoitteeseen kuuluvaa toimintaa.

Siirtymäaika loppuu aikaisintaan vuoden 2025 lopussa, jonka jälkeen kiinteistöt, joita vuokrataan sosiaali- ja terveydenhuollolle sekä pelastustoimelle on yhtiötettävä.

Yhtiöttäminen

Varainsiirtoverolaki sisältää verovapaussäännöksen 43 a §, joka koskee eräitä sosiaali- ja terveydenhuoltoa uudistukseen liittyviä toimitilojen yhtiöttämisistä. Verovapaus koskee tilannetta, jossa kunta luovuttaa kiinteistön apporttina omistamalleen osakeyhtiölle sen osakkeita vastaan, ilman rahavastiketta. Luovutus voi tapahtua sekä perustettavaan, että olemassa olevaan osakeyhtiöön. Verovapaus edellyttää, että yhtiöttäminen tapahtuu vuoden 2030 loppuun mennessä.

Osakeyhtiölain 12 §:n mukaan, jos merkintähinta maksetaan rahan sijasta kokonaan tai osittain apporttiomaisuudella, on omaisuudella oltava luovutushetkellä vähintään maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle.

Espoon kaupungin kirjanpidossa ja tilinpäätöksessä noudatetaan kirjanpitolakia ja sen perusteella annettuja kirjanpitolautakunnan hyvinvointi- ja kuntajaoston yleisohjeita ja lausuntoja. Rakennukset on arvostettu niiden hankintamenoon, joka poistetaan merkitsemällä se suunnitelman mukaan kuluksi kullekin tilikaudelle hyödykkeen vaikutusaikana, poistoina. Mikäli rakennuksen todennäköisesti tulevaisuudessa kerryttämä tulo tai sen arvo palvelutuotannossa arvioidaan olevan pysyvästi vielä poistamatonta hankintamenoa pienempi, erotus on kirjattava arvonalennuksena kuluksi.

Yhtiötettäviin rakennuksiin ei ole tehty arvonalentumisia. Näin ollen rakennusten kirjanpitoarvot vastaavat vähintään niiden todennäköisesti tulevaisuudessa kerryttämää tuloa tai arvoa palvelutuotannossa.

Perustettaville yhtiöille rakennusten kirjanpitoarvoilla on tällöin tätä vastaava taloudellinen arvo.

Perustettavien yhtiöiden osakkeiden merkintähinnat ovat apporttiomaisuutena luovutettavien rakennusten kirjanpitoarvot luovutushetkellä 31.5.2026.

Päätöshistoria

Liitteet

- 9 Liite 1 - Perustamissopimus pohja Kiinteistö Oy Armas Launiksen katu 9
- 10 Liite 2 - Luovutussopimus Kiinteistö Oy Armas Launiksen katu 9
- 11 Liite 3 - Selvitys apporttiomaisuudesta Kiinteistö Oy Armas Launiksen katu 9
- 12 Liite 4 - Yhtiöjärjestys Kiinteistö Oy Armas Launiksen katu 9
- 13 Liite 5 - Perustamissopimus pohja Kiinteistö Oy Auroranmäki 6
- 14 Liite 6 - Luovutussopimus Kiinteistö Oy Auroranmäki 6
- 15 Liite 7 - Selvitys apporttiomaisuudesta Kiinteistö Oy Auroranmäki 6
- 16 Liite 8 - Yhtiöjärjestys Kiinteistö Oy Auroranmäki 6
- 17 Liite 9 - Perustamissopimus pohja Kiinteistö Oy Espoon Kuninkaantie 41
- 18 Liite 10 - Luovutussopimus Kiinteistö Oy Espoon Kuninkaantie 41
- 19 Liite 11 - Selvitys apporttiomaisuudesta Kiinteistö Oy Espoon Kuninkaantie 41
- 20 Liite 12 - Yhtiöjärjestys Kiinteistö Oy Espoon Kuninkaantie 41
- 21 Liite 13 - Perustamissopimus pohja Kiinteistö Oy Espoon Ruskatalo
- 22 Liite 14 - Luovutussopimus Kiinteistö Oy Espoon Ruskatalo
- 23 Liite 15 - Selvitys apporttiomaisuudesta Kiinteistö Oy Espoon Ruskatalo
- 24 Liite 16 - Yhtiöjärjestys Kiinteistö Oy Espoon Ruskatalo
- 25 Liite 17 - Perustamissopimus pohja Kiinteistö Oy Taavin palvelukeskus
- 26 Liite 18 - Luovutussopimus Kiinteistö Oy Taavin palvelukeskus
- 27 Liite 19 - Selvitys apporttiomaisuudesta Kiinteistö Oy Taavin palvelukeskus
- 28 Liite 20 - Yhtiöjärjestys Kiinteistö Oy Taavin palvelukeskus
- 29 Liite 21 - Perustamissopimus pohja Kiinteistö Oy Viherlaakson palvelukeskus
- 30 Liite 22 - Luovutussopimus Kiinteistö Oy Viherlaakson palvelukeskus
- 31 Liite 23 - Selvitys apporttiomaisuudesta Kiinteistö Oy Viherlaakson palvelukeskus
- 32 Liite 24 - Yhtiöjärjestys Kiinteistö Oy Viherlaakson palvelukeskus
- 33 Äänestystiedot Sosiaali- ja terveystoiminnoissa käytettävien rakennusten yhtiöittäminen perustettaviin keskinäisiin kiinteistöosakeyhtiöihin ja osakkeiden merkitseminen

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

22/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 42

20.04.2026

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

23/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 43

20.04.2026

Asianumero 1206/02.02.03/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 20.04.2026 § 43

§ 43

Laaksoalahden jalkapallohallin korjaushankkeen määräraha vuodelle 2026 (Kh-asia, osittain Kv-asia)

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

1

valtuusto hyväksyy 2,0 milj. euron määrärahan Laaksoalahden jalkapallohallin vuoden 2026 aikana tehtäville rakenteellisille korjauksille,

2

kaupunginhallitus päättää, että Laaksoalahden jalkapallohallin rakenteellisten korjausten hankinta voidaan käynnistää ja hankkeen toteuttamisen edellyttämät urakkasopimus ym. sopimukset solmia.

Käsittely

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Laaksoalahden jalkapallohalli sijaitsee Laaksoalahden urheilupuistossa Lähdepurontie 1, 02720 Espoo. Hankkeen urakka-alueena on hallirakennus sekä siihen välittömästi liittyvä huoltorakennus.

Jalkapallohallin kantavan teräsrungon osalta on havaittu puutteita aiemmassa laajarunkoisten rakennusten selvitystyön yhteydessä. Rakennelaskelmissa havaittiin, että nykyiset rakenteet eivät paikallisesti ole riittävät normien mukaisille kuormituksille, joten hallin rakenteet on korjattava. Nyt laadittujen tarkkojen vahvistussuunnitelmien pohjalta tehdään teräsrungon vahvistaminen sekä rakennuksen pääpilareiden jäykkyyden lisääminen teräsrunkoa täydentämällä. Teräsrungon vahvistaminen ja pääpilarien lisääjykistäminen koskee ainoastaan hallirakennusta ja toteutetaan suunnitelmissa esitetyssä laajuudessa.

Vesikaton yksikerroksinen kermi on kulunut, useaan kertaan paikattu ja elinkaarensa päässä ja se on joka tapauksessa uusittava lähiaikoina, että isommilta vahingoilta vältytään. Esitetään, että vesikatto korjataan kantavan rungon korjausten yhteydessä uuden pidempiaikaisen keskeytyksen välttämiseksi. Hankkeessa jalkapallohallin vesikaton korjaus tehdään siten, että nykyisen vanhan yksikerroksisen kermieristeen päälle asennetaan uusi kaksinkertainen kermieriste. Vesikaton vedeneristyksen korjaus kohdistuu sekä halli- että huoltorakennukseen, joka sijaitsee hallirakennuksen välittömässä yhteydessä. Molempien rakennusten vesikatot korjataan suunnitelmissa esitetyssä laajuudessa. Rakennushankkeeseen sisällytetään myös muita vähäisempiä, mutta välttämättömiä korjaustöitä, jotka on tarkoituksenmukaista tehdä samassa yhteydessä.

Urheiluhallin on oltava poissa käytöstä teräsrungon vahvistustoimenpiteiden aikana. Huoltorakennus voi lähtökohtaisesti olla käytössä hallin vahvistustoimenpiteiden ja vesikattojen korjaustöiden ajan.

Vesikaton korjaukselle tehty kustannusarvio 27.2.2026 on 1,44 Me (alv 0 %). Työ on vaativa erikoistyö ja määrärahasi arvioidaan riskivaraukset ja työn kiireellisyys mukaan lukien 2,0 milj. euroa. Kustannusarvio on 0,56 milj. euroa yli investointiohjelman. Työn kestoksi on arvioitu 6 kk. Urakkahankinnan tavoiteaikataulu on kevät 2026 ja urakan toteutusaikatavoite toukokuu-lokakuu 2026.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

25/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 44

20.04.2026

Asianumero 435/10.03.02/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 20.04.2026 § 44

§ 44

Smedsby daghem peruskorjaus, hankesuunnitelma

Valmistelijat / lisätiedot:
Harju Marja

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto hyväksyy liitteenä olevan Smedsby daghem peruskorjauksen 26.2.2026 päivitetyn hankesuunnitelman.

Käsittely

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Hankkeen nimi on Smedsby daghem peruskorjaus ja sen kohdenumero on KR3016. Tontin pinta-ala on 3037 m². Päiväkodin bruttoala on 488 brm². Espoon kaupungin omistaman kiinteistön osoite on Stensinmäki 4, 02750 Espoo.

Smedsby daghem on tekniseltä kunnoiltaan huono. Rakennuksen alapohjan, yläpohjan ja hirsirungon rakenteissa sekä julkisivupaneeleissa on laajasti laho-, mikrobi- ja hyönteisvaurioita. Myös osa yläpohjan kannattajista on notkolla. Rakennuksen lahoja rakenteita on tuettu väliaikaisratkaisuilla.

Smedsby daghem on vanha, 1910 rakennettu ja museon kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi luokittelema rakennus, jonka käyttäjätoimiala tarvitsee ruotsinkielisten päiväkotipalvelujen tuottamiseen eikä sille ole vaihtoehtoisia ratkaisua. Peruskorjauksella ja rakennuksen pitämisellä käytössä vältetään kohteen siirtyminen tilapankkiin.

Hankesuunnitelmassa Tilapalvelut-liikelaitos esittää, että Smedsby daghem peruskorjataan ja saatetaan käyttökuntoon taloteknisesti ja rakenteellisesti toimivaksi kokonaisuudeksi.

Korjauksissa huomioidaan käyttäjien, Tilapalvelut-liikelaitoksen, ympäristö- ja rakennusvalvonnan, palo- ja pelastusviranomaisten sekä Espoon kaupunginmuseon vaatimukset.

Peruskorjauksen kustannusarvio, mukaan lukien suunnittelukustannukset ja rakennusvaiheen lisä- ja muutostöiden kustannukset, on yhteensä 2,45 milj. euroa, joka on 5020 euroa/brm² (Haahtela indeksi 102,0 1/2025, hintataso 104 12/2025). Peruskorjauksen korjausaste on 81,6 %. Päiväkodin pinta-ala on 488 brm².

Investointiohjelmassa hankkeen määräraha on 1,5 milj. euroa vuosille 2026–2028. Peruskorjaushankkeelle tarvitaan lisää määrärahaa verrattuna investointiojelmaan 0,945 milj. euroa. Peruskorjauksen kustannusarvio on 2,45 milj. euroa.

Peruskorjauksen on tarkoitus valmistua elo-syyskuussa 2028. Smedsby daghemin toimintaolosuhteet paranevat peruskorjauksen jälkeen ja tiloista tulee turvalliset ja terveelliset. Tavoitteena on rakennuksen 40–50 vuoden elinkaari.

Peruskojaus vaatii väistötilat ja Smedsby daghemin lapset, ja henkilökunta siirtyvät väistötiloihin arviolta heinä-elokuussa 2027.

Päätöshistoria

Liitteet

34 Smedsby daghem peruskorjaus hankesuunnitelma

Oheismateriaali

- Kustannusarvio Smedsby daghem peruskorjaus
- Smedsby daghem, vesikaton, yläpohjan ja LVIS tekniikan kuntotutkimukset, raportti liitteineen 5.12.2025
- Kuntotutkimus Smedsby Daghem Espoo ESRK Oy 3.12.2024 päivitetty 17.3.2025 liitteineen
- Pinta-alakäsitteet

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

27/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 45

20.04.2026

Asianumero 4641/02.05.05/2025

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 20.04.2026 § 45

§ 45

Lausunto valtion takauslainalla toteutettavasta hankkeesta

Valmistelijat / lisätiedot:
Mehtonen Miika

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto antaa liitteenä olevan puoltavan lausunnon valtion takauslainalla toteutettavasta hankkeesta osoitteessa Avaruuskatu 9.

Käsittely

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Avain Vuokra-asunnot Oy hakee valtion takauslainaa vuokratalokohteen toteuttamista varten osoitteessa Avaruuskatu 9. Hanke on suunniteltu toteutettavaksi Kuitinmäen pienalueelle Avaruuskatu-nimiselle kaavamuutosalueelle kortteliin 22108 tontille 5. Siihen on suunniteltu 68 asuntoa ja asuinala on 3 318 asm² (keskipinta-ala 48,79 asm²/asunto). Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa 27.2.2025.

Avaruuskadun kaava-alueella on rakennusoikeutta asumiseen 16 200 k-m². Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on 6.3.2023 tehdyllä päätöksellä myynyt kaksi tonttia Hartela Etelä-Suomi Oy:lle vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Hanke sijoittuu toiselle näistä tonteista. Myyntipäätöksen ehtona on, että vähintään puolet myytyjen tonttien asuinrakentamisoikeudesta on toteutettava yksittäisille kuluttajille myytävänä omistusasuntoina.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	28/51
Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto	§ 45	20.04.2026

Valtion takauslainalla toteutettavissa kohteissa ei ole asukavalintarajoituksia, mutta asuntoja tulee käyttää vuokra-asuntoina vähintään 20 vuotta. Kuitinmäen pienalueen asunnoista 55 % on omistusasuntoja, 34 % vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ja 9 % valtion tukemia vuokra-asuntoja.

Oheismateriaalina on taulukko alkamattomien valtion tukemien hankkeiden seurantatiedoista.

Päätöshistoria

Liitteet

35 Lausunto Avaruuskatu 9

Oheismateriaali

- Lainahakemusten seuranta

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

29/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 46

20.04.2026

Asianumero 2768/10.03.02/2025

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 20.04.2026 § 46

§ 46

Valtuustoaloite, yksityiset (sukupuolittamattomat) pukuhuonetilat julkisiin tiloihin (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Martinsen Kimmo
Salonen Kaarina
Lehtinen Maija
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Peppi Seppälän ja 24 muun valtuutetun 10.6.2025 jättämään valtuustoaloitteeseen yksityisistä (sukupuolittamattomista) pukuhuonetiloista julkisiin tiloihin ja toteaa valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustoaloite

Valtuutettu Peppi Seppälä ja 24 muuta valtuutettua ovat jättäneet 10.6.2025 aloitteen yksityisistä (sukupuolittamattomista) pukuhuonetiloista julkisiin tiloihin.

Aloitteessa tuodaan esiin, että julkisen päättäjän lainsäädännöllinen tehtävä on pitää huolta tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden toteutumisesta kunnassa. Osallisuuden ja yhdenvertaisen pääsyn liikunta- ja kulttuuripalvelujen ääreen on toteuduttava.

Tällä hetkellä yksityisten pukeutumis- ja peseytymistilojen puute estää yhdenvertaisen osallistumisen. Kaikkien kuntalaisten kynnystä liikkumiseen ja liikunnallisen elämäntavan ylläpitoon täytyy madaltaa. Esimerkiksi uimataito on tärkeä kansalaistaito, jonka hankkimisen pitäisi olla mahdollista kaikille. Epämukavuus riisutua ja peseytyä muiden edessä esimerkiksi lääkinnällisen apuvälineen, leikkausarpien tai binääriseen sukupuolijaotteluun kuulumattomuuden vuoksi vaikeuttavat tai suoraan estävät osan kuntalaisista pääsyn yhteisten liikuntapalvelujen äärelle.

Yksityisten pukeutumis- ja peseytymistilojen tarjoaminen ei välttämättä johda kustannusvaikutuksiin. Liikunta- ja kulttuuripalvelujen tarjoamia tiloja voidaan tarkastella käyttöasteen ja mahdollisten tilojen uudelleenorganisoinnin kautta. Vähäinen talousvaikutus olisi tarjota esimerkiksi verhoilla rajattuja tiloja. Näin on tehty esimerkiksi Jyväskylän Aalto Alvarissa.

Aloitteessa pyydetään, että Espoon kaupunki kartoittaa, miten erilaisissa pukuhuoneita sisältävissä julkisissa tiloissa tarjotaan yksityisiä pukukoppeja sekä peseytymistiloja ja kuinka kaikkiin tiloihin saataisiin ainakin yksi yksityinen sukupuolineutraali pukukoppi.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Tilapalvelut huomioi toiminnassaan Espoon kaupungin tasa-arvo ja yhdenvertaisuussuunnitelman. Tilapalvelut vuokraa sisäisen vuokran periaatteella toimitilat toimialoille ja kukin toimiala vastaa kohteiden käytöstä omiin tarpeisiinsa.

Käyttäjätöimialan edustajat osallistuvat uudis- ja peruskorjaushankkeiden suunnitteluun ja voivat näin vaikuttaa sukupuolineutraalien tilojen suunnitteluun. Uusien liikunta ja urheilutilojen suunnittelussa on myös mukana käyttäjätöimialan edustajat. Liikunnan ja urheilun tulosityksikön käyttäjien näkökulmasta kohteen käytön saavutettavuus on keskeistä. Uusia liikuntahankkeita suunniteltaessa onkin otettava huomioon kaikkien erityisryhmien odotukset kohteen toimivuudessa. Aloite ja tarve sukupuolineutraalitulojen suunnittelusta hankkeisiin tulee käyttäjätöimialalta.

Vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille -työryhmä (RAKA) vaikuttaa Espoossa rakennetun ympäristön ja julkisen liikenteen suunnitteluun ja toteutukseen edistämällä esteettömyyttä ja saavutettavuutta. Työryhmässä toimii vammais- ja vanhusneuvostojen sekä järjestöjen edustajia kokemusasiantuntijoina yhdessä kaupungin kaavoitus-, liikenne- ja rakennusalan asiantuntijoiden sekä luottamushenkilöiden kanssa. Erityisen esteettömissä hankkeissa, kuten liikenneasemissa, uimahalleissa ja erityisasumiskohteissa, toteutetaan erillinen esteettömyyden osallisuusprosessi, jossa hankesuunnitelma esitellään RAKA-työryhmälle.

Kokemusasiantuntijoiden ja kokemusraatien hyödyntämistä suunnittelussa tulisi laajentaa nykyistä kattavammaksi.

Uusien kohteiden tarve- ja hankesuunnittelussa onkin huomioitava aikaisempaa laajemmin nyky-yhteiskunnan moninaiset odotukset ja vaatimukset. Tämä tarkoittaa sitä, että puku- ja sosiaalisia tiloja tehdään aikaisempaa enemmän sukupuolettomiksi ja esteettömiksi. Tässä ratkaisut voivat olla erilaisia ja ratkaisujen lopullista sisältöä ohjaavat sekä tila- että taloussuunnittelu.

Eri liikuntarakennuksissa ratkaisut voivat olla kovinkin toisistaan poikkeavia oikeastaan sen mukaan, mikä on kunkin liikuntatilan peruskäyttö. Suunnitelmissa pitää osata huomioida tulevat muutokset puku- ja pesutilojen mitoituksissa. Malleja on maailmalla olemassa ja Suomessakin joitakin yhteisiin pukutiloihin perustuvia ratkaisuja on toteutettu. Nykyisissä uimahalleissa ratkaisut eivät aina vastaa tämän päivän odotuksia. Asiakkaan niin pyytäessä, hänelle on kuitenkin kyetty osoittamaan erityistila yksityisempään käyttöön. Tulevaisuudessa näin ei tarvitse olla, jos hankesuunnitelmissa sukupuolineutraalit tilat huomioidaan nykyistä paremmin ja selvemmin.

Liikunta ja urheilu kannattaa tilaratkaisujen osalta pukutilojen suunnittelussa sukupuolineutraalien tilojen huomioimista.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite yksityiset (sukupuolittamattomat) pukuhuonetilat julkisiin tiloihin, Seppälä Peppi ja 24 kaupunginvaltuutettua

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

32/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 47

20.04.2026

Asianumero 893/02.08.00/2025

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 20.04.2026 § 47

§ 47

Valtuustoaloite pienten rakennuskohteiden tarjousehtojen keventämiseksi ja kohtuullistamiseksi (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:

Lehtinen Maija

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Ari Ampujan, Hannu Järvisen ja 38 muun valtuutetun 25.2.2025 jättämään valtuustoaloitteeseen pienten rakennuskohteiden tarjousehtojen keventämiseksi ja kohtuullistamiseksi sekä toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustoaloitteen sisältö

Valtuutetut Ari Ampuja ja Hannu Järvinen sekä 38 muuta valtuutettua ovat jättäneet 24.2.2025 valtuustoaloitteen pienten rakennuskohteiden tarjousehtojen keventämiseksi ja kohtuullistamiseksi.

Aloitteessa tuodaan esiin, että

Espoon kaupunginvaltuusto oli investointiohjelmassa 2024-2031 hyväksynyt Oittaaan uimarannan pukutilojen tavoitekustannukseksi 800 000 euroa. Tällä ei saatu yhtäkään tarjousta 158 m2 rakennukselle. Määrärahaa nostettiin 985 000 euroon valtuuston kokouksessa 22.4.2024.

Asian käsittelyn yhteydessä kävi ilmi, että tarjouksen jättämisen ja urakan vastaanottamisen edellytyksenä oli 800 000 euron pankkitakaus. Lisäksi vaadittiin muun muassa referenssinä tietty määrä noin 300 m² rakennusten rakentamista melko lyhyessä ajassa.

Espoo siis teki tarjouskilpailuun osallistumisen käytännössä mahdottomaksi sellaisille pienille rakennusliikkeille, jotka pystyisivät rakentamaan kustannustehokkaasti 158 m² rakennuksen ilman ison yrityksen hallintohenkilöstön yleiskuluja tai muita kiinteitä kuluja, jotka näkyvät yritysten hinnoittelussa. Kohtuuttomia ehtoja on perusteltu muun muassa sillä, että pankkitakaus suojaa Espoota mahdollisessa rakennusyrittäjien konkurssissa.

Tämä on liian kallis vakuutus, koska se johtaa osaltaan siihen, että tarjouksia tulee vähän ja ne tulevat vain suuremmilta ja kalliimmilta yrityksiltä. Jos pienten urakoiden tarjouskilpailujen ehtoja kevennetään, on todennäköistä, että tarjouksia tulee enemmän ja lisääntynyt kilpailu laskee hintoja. Espoolla on myös varaa kantaa se riski, että joskus jokin pieni rakennusliike jopa menee konkurssiin kesken urakan.

Näillä perusteilla me valtuutetut ehdotamme, että alle 1 000 000 euron tavoitehinnan rakennus- ja korjausurakoissa tarjouksen antamisen ja urakan vastaanottamisen ehtoja sekä tarjoamiseen liittyvää byrokratiaa kevennetään ja kohtuullistetaan siten, että myös pienet rakennusliikkeet pystyvät käytännössä osallistumaan tällaisten urakoiden tarjouskilpailuihin.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Espoon kaupungin hankintojen kilpailutusta on kehitetty määrätietoisesti jo useiden vuosien ajan. Tilapalvelut-liikelaitos sekä konsernin Hankintakeskus ovat vuoden 2024 lopussa aloittaneet hankintojen kilpailutuksia koskevan uudistustyön, jonka tarkoituksena on ollut kiinnittää erityistä huomiota referenssivaatimusten kohtuullisuuteen. Tämän työn tavoitteena on ollut mahdollistaa sekä eri kokoisten yritysten mahdollisuus osallistua kilpailutuksiin että kaupungille saapuvien tarjousten määrän lisääminen. Tavoitteena ovat erityisesti laadukkaat, kustannustehokkaat ja markkinoiden toimivuutta edistävät hankinnat kuitenkin kaupungin etua valvoen. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi Tilapalvelut-liikelaitos sekä Hankintakeskus ovat pyrkineet kartoittamaan myös potentiaalisten toimittajien näkemyksiä kaupungin hankinnoista.

Eriyisesti puitehankintojen valmisteluvaiheessa on painotettu markkinavuoropuhelun merkitystä. Avoin ja yhdenvertainen keskustelu ennen varsinaista kilpailutusta toimittajien kanssa on antanut arvokasta tietoa hankintayksikölle tarjouspyyntöjen valmisteluun, ja mahdollistanut esimerkiksi referenssivaatimusten asettamisen realistiselle tasolle.

Tilapalvelut-liikelaitoksen valmistelemissa urakka- ja suunnittelukilpailutuksissa on myös huomioitu kehitystyössä tehdyt

hankintojen korjaustoimet. Yrityksiltä vaadittuja kelpoisuusehtoja ja referenssejä on tarkasteltu ja kevennetty mahdollisuuksien mukaan, jotta yhä useampi markkinoilla toimiva yritys voisi osallistua kilpailutuksiin. Tässä yhteydessä on tarkasteltu sekä yrityskohtaisia referenssejä että henkilöreferenssejä.

Yrityskohtaisten referenssien osalta vaatimukset on pyritty asettamaan mahdollisimman alhaisiksi siten, että niillä pystytään kuitenkin varmistamaan tarjoajien osaaminen. Huomiota on kiinnitetty muun muassa siihen, että tarjoajilta vaadittavat referenssikohteet ovat enintään hankinnan kohteena olevaa kohdetta vastaavat. Referenssikohteille asetettavista vaatimuksista on muotoiltu vähemmän tulkinnanvaraisia, jolloin asetetut vaatimukset ovat tarjoajille selkeämpiä ja hankintayksikkö voi sujuvammin tarkistaa vaatimusten täyttymisen.

Oittaaan pukutilan referenssivaatimuksena ollut 300 brm² kokoinen rakennuskohde on ylittänyt selvästi toteutettavan kohteen pinta-alan ja on ollut liian kova vaatimus.

Missään hankinnan asiakirjoissa ei ole ollut vaatimusta 800 000 euron pankkitakauksesta.

Tarjoajalta on vaadittu yhdeltä tilikaudelta 800 000 euron liikevaihtoa joltain kolmelta viimeksi kuluneelta tilikaudelta. Hankintalaki antaa mahdollisuuden enintään kaksinkertaisen liikevaihdon vaatimukseen hankinnan arvoon suhteutettuna, vaatimus on ollut kohtuullinen.

Lisäksi tarjoajalta on vaadittu toiminnan kattava vastuuvakuutus, joka korvaa ainakin sekä Tilaajalle että kolmannelle osapuolelle aiheutettuja välittömiä henkilö- ja esinevahinkoja ja jonka vakuutusmäärän on vähintään yksi (1) miljoona euroa yhdessä vahinkotapahtumassa. Tämä vaatimus on kaikissa kilpailutuksissa.

Edellä mainittujen korjaustoimenpiteiden johdosta Tilapalveluliikelaitoksen hankinnoissa on nyt saavutettu enemmän vertailukelpoisia tarjouksia kilpailutusta kohden. Hankintojen laadukkaammasta toteutuksesta kertoo myös se, että hankintojen kilpailutusten keskeytyspäätöksien määrä on vähentynyt vertailuvuosiin nähden puolella. Referenssien tarkkailua jatketaan jokaisen hankinnan kohdalla.

Päätöshistoria

Liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

35/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 47

20.04.2026

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite että alle 1 000 000 euron tavoitehinnan rakennus- ja korjausurakoissa tarjouksen antamisen ja urakan vastaanottamisen ehtoja sekä tarjoamiseen liittyvää byrokratiaa kevennetään että myös pienet rakennusliikkeet pystyvät käytännössä osallistumaan, Ari Ampuja ja 40 kaupunginvaltuutettua

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	36/51
Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto	§ 31	23.03.2026
Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto	§ 48	20.04.2026

Asianumero 2407/10.03.00/2025

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 20.04.2026 § 48

§ 48

Valtuustoaloite Tapiolan uimahallin purkamiseksi ja uuden uimahallin rakentamiseksi (Kh-asia) (Pöydälle 23.3.2026)

Valmistelijat / lisätiedot:
Lehtinen Maija

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettujen Jiri Keronen ja Ari Ampuja 19.5.2025 jättämään valtuustoaloitteeseen Tapiolan uimahallin purkamiseksi ja uuden uimahallin rakentamiseksi Tapiolaan ja toteaa valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi. Vastaus toimitetaan tiedoksi muille valtuutetuille valtuuston seuraavan kokouskutsun yhteydessä.

Käsittely

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustoaloite

Valtuutetut Jiri Keronen ja Ari Ampuja ovat jättäneet 19.5.2025 aloitteen Valtuustoaloite Espoon kaupunki luopuu Tapiolan uimahallin korjaushankkeesta ja sen sijaan aloittaa välittömästi suunnittelun ja toteutuksen uuden uimahallin rakentamiseksi Tapiolaan.

Aloitteessa tuodaan esiin, että Tapiolan uimahalli on toiminut espoolaisena maamerkinä jo vuodesta 1965. Vaikka rakennus on arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas, sen tekninen kunto on heikentynyt

vuosikymmenten aikana merkittävästi. Uimahalli on ollut suljettuna vuodesta 2016 vakavien kosteusvaurioiden ja sisäilmaongelmien vuoksi. Espoo on sitoutunut korjaamaan uimahallin, mutta viimeisimmät arviot peruskorjauksen kustannuksista ovat nousseet huomattavasti. Tässä tilanteessa kaupungin on syytä harkita vaihtoehtoa, joka palvelee paremmin sekä taloudellista vastuullisuutta että kuntalaisten etua pitkällä aikavälillä: vanhan uimahallin purkamista ja uuden, modernin uimahallin rakentamista tilalle.

Lisäksi aloitteessa esitetään, että Espoon kaupunki luopuu Tapiolan uimahallin korjaushankkeesta ja sen sijaan aloittaa välittömästi suunnittelun ja toteutuksen uuden uimahallin rakentamiseksi Tapiolaan. Vanha uimahalli puretaan, ja kaupunki varautuu mahdollisiin seuraamuksiin purkamispäätöksestä aiheutuvista velvoitteista. Uskomme, että tämä ratkaisu on pitkällä aikavälillä taloudellisesti, toiminnallisesti ja kuntalaisten hyvinvoinnin kannalta kestävin.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.5.2022 Tapiolan uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman. Hankkeen suunnittelua, hankintoja ja toteuttamista edistettiin tämän päätöksen mukaisesti. Urakan kilpailutuksen jälkeen Valtuusto päätti 24.3.2025 kaupunginhallituksen esityksestä hyväksyä investointiohjelmassa 2024–2031 hyväksytyn Tapiolan uimahallin peruskorjaus- ja laajennushankkeen tavoitekustannuksen korotuksen 9,5 milj. eurolla 55,5 milj. euroon. Kaupunginhallitus oli päättänyt 3.3.2025 että Tapiolan uimahallin peruskorjaus- ja laajennushanke voidaan käynnistää ja hankkeen toteuttamisen edellyttämät urakkasopimus ym. sopimukset solmia.

Hanketta edistettiin kaupunginhallituksen ja Valtuuston päätöksien mukaisesti ja rakennustyömaa käynnistyi toukokuun 2025 aikana.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 23.03.2026 § 31

Valmistelijat / lisätiedot:

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se merkitsee selostusosan tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

38/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 31

23.03.2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 48

20.04.2026

vastauksena valtuutettujen Jiri Keronen ja Ari Ampuja 19.5.2025 jättämään valtuustoaloitteeseen Tapiolan uimahallin purkamiseksi ja uuden uimahallin rakentamiseksi Tapiolaan ja toteaa valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi. Vastaus toimitetaan tiedoksi muille valtuutetuille valtuuston seuraavan kokouskutsun yhteydessä.

Käsittely

Asia käsiteltiin §:n 34 jälkeen.

Partanen Sammallahden 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.

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	39/51
Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto	§ 33	23.03.2026
Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto	§ 49	20.04.2026

Asianumero 1309/10.03.02/2025

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 20.04.2026 § 49

§ 49

Valtuustoaloite selvitetään yksityiskohtaisesti ja pikaisesti uimahallin sijoittamismahdollisuutta Espoonlahdessa (Kh-Kv-asia) (Pöydälle 23.3.2026)

Valmistelijat / lisätiedot:
Martinsen Kimmo

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni tilajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Juri Aaltosen ja 14 muun valtuutetun jättämään valtuustoaloitteeseen, jossa esitetään, että selvitetään yksityiskohtaisesti ja pikaisesti uimahallin sijoittamismahdollisuutta Espoonlahdessa ainakin ns. vanhan paloaseman tontille ja nykyhallin pohjoispuolelle ja toteaa valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustoaloite

Valtuutettu Juri Aaltonen sekä 14 muuta valtuutettua ovat jättäneet 13.3.2025 aloitteen ”Valtuustoaloite Selvitetään yksityiskohtaisesti ja pikaisesti uimahallin sijoittamismahdollisuutta Espoonlahdessa ainakin ns. vanhan paloaseman tontille ja nykyhallin pohjoispuolelle”.

Aloitteessa tuodaan esiin, että Espoonlahden uimahallin sulkeminen ennen kuin alueella on uusi uimahalli, olisi katastrofi sekä yleisesti espoolaisille

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	40/51
Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto	§ 33	23.03.2026
Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto	§ 49	20.04.2026

uimareille että Suomen suurimman urheiluseura Cetuksen harrastajille. Espoonlahden uimahallissa on vuosittain noin 400.000 kävijää.

Aloitteessa esitetään, että selvitetään yksityiskohtaisesti ja pikaisesti uimahallin sijoittamismahdollisuutta ja sen toteuttamisen mahdollisuuksia Espoonlahdessa ainakin ns. vanhan paloaseman tontille ja nykyhallin pohjoispuolelle. Selvityksessä tulee arvioida mm. uuden hankesuunnitelman tekemiseen ja kaavamuutokseen menevää aikaa ja kustannuksia, tonttien tilan riittävyttä, liikenneyhteyksiä ja kaavoitustilannetta.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Valtuusto päätti 24.3.2025 §27 Espoonlahden hankesuunnitelmasta seuraavalla lisäyksellä. Kaupunginhallitus käynnistää välittömästi vaihtoehtoisen uudisrakennuksena toteutettavan uimahallin asemakaavoituksen kiirehtien siten, että valmistelun yhteydessä selvitetään vaihtoehtoisen sijainnin lisäksi hankkeen aikataulu, liikenneyhteydet, tontin alan riittävyys ja alustavat kustannukset. Mikäli Espoonlahden uimahalli menee pitkäaikaiseen käyttökieltoon (yli 9 kk) ennen vuoden 2027 loppua, käynnistetään hankesuunnitelman mukainen hanke välittömästi.

Uuden uimahallin vaihtoehtoisia sijainteja on selvitetty laajasti ja niistä valikoitunut uusi sijainti on esitelty kaupunginhallitukselle syksyllä 2025. Uimahallin uusi sijoituspaikka on nykyisen hallin viereinen päiväkotitontti sekä pysäköintialue. Kaavoituksen ja suunnittelun aloitusta valmistellaan ja pyritään käynnistämään kevään 2026 aikana. Kaavoituksen yhteydessä huomioidaan myös vanhan uimahallin alue sekä alueen muut reunaehdot. Alustava arvio uuden uimahallin valmistumiselle on vuosi 2030 - tämä saataneen tarkennettua kevään 2027 aikana, kun hankeaikataulu tarkentuu. Poistuvalla päiväkodille järjestetään korvaavat tilat uimahallihankkeen edellyttämässä aikataulussa. Investointiohjelmaan on varattu määräraha vanhan uimahallin pitämiseksi käytössä siihen asti, kunnes uusi halli valmistuu.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 23.03.2026 § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

41/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 33

23.03.2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 49

20.04.2026

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni tilajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Juri Aaltosen ja 14 muun valtuutetun jättämään valtuustoaloitteeseen, jossa esitetään, että selvitetään yksityiskohtaisesti ja pikaisesti uimahallin sijoittamismahdollisuutta Espoonlahdessa ainakin ns. vanhan paloaseman tontille ja nykyhallin pohjoispuolelle ja toteaa valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Partanen Sammallahden 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.

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

42/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 50

20.04.2026

Asianumero 1458/00.04.00/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 20.04.2026 § 50

§ 50

Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Espoon Elä ja Asu Oy:n yhtiökokoukseen 27.4.2026

Valmistelijat / lisätiedot:

Akselin Essi

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konsernijaosto nimeää Espoon kaupungin edustajaksi Espoon Elä ja Asu Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 27.4.2026 Marjaane Bruusin ja antaa yhtiökokousedustajalle toimiohjeeksi:

1

kannattaa hallituksen esitystä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta ja tuloksen käsittelystä sekä kannattaa vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,

2

esittää hallituksen puheenjohtajan palkkioksi 166 euroa / kokous ja hallituksen jäsenen palkkioksi 140 euroa / kokous ja että tilintarkastajalle suoritetaan palkkio kohtuullisen laskun mukaan,

3

kannattaa hallituksen esitystä vuoden 2026 talousarvion vahvistamisesta,

4

kannattaa hallituksen esitystä, jonka mukaan hallitukselle myönnetään valtuudet periä riittävä määrä hoitovastiketta yhtiön kulujen kattamiseksi ja päättää hoitovastikkeen keräämisen ajankohdasta sekä tarvittaessa palauttaa liikaa perittyjen hoitovastikkeiden määrä,

5

kannattaa hallituksen esitystä, jonka mukaan hallitukselle myönnetään valtuudet periä riittävä määrä rahoitusvastiketta lainan lyhennysten, kulujen ja korkojen kattamiseksi sekä päättää rahoitusvastikkeen keräämisen

ajankohdasta ja tarvittaessa palauttaa liikaa perittyjen rahoitusvastikkeiden määrä,

6

kannattaa hallituksen esitystä, jonka mukaan hallitukselle myönnetään valtuudet rahastoida enintään kerättyjen lainanlyhennysten määrä,

7

esittää, että yhtiön hallitukseen valitaan seuraavat kolme jäsentä: Olli Isotalo, Harri Kivinen ja Ari Konttas

8

esittää, että yhtiön tilintarkastajaksi nimetään BDO Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Laura Castren.

Käsittely

Olli Isotalo, Ari Konttas ja Harri Kivinen poistuivat esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 §:n 1 momentin 5 kohta, Espoon Elä ja Asu Oy:n hallituksen jäsenyys).

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon Elä ja Asu Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 27.4.2026 kello 13:00 alkaen Teams -etäkokouksena (Tekniikantie 15, Espoo). Espoon Elä ja Asu Oy:n yhtiöjärjestyksen mukaan varsinainen yhtiökokous tulee pitää huhtikuun loppuun mennessä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 10 §:n mukaan varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat sekä muut yhtiökokouksutsussa mainitut asiat.

Yhtiön tausta

Yhtiö on osakeyhtiö, jonka kaikki osakkeet omistaa Espoon kaupunki.

Yhtiön toimialana on aravalaisissa, korkotukilaissa sekä muissa asuntolainsäädäntöön sisältyvissä säädöksissä tarkoitetun tavoin toimia yleishyödyllisenä yhteisönä, joka rakennuttaa tai hankkii muuten omistukseensa tai hallintaansa vuokra-asuntoja sekä vuokraa niitä sosiaalisin perustein ja kohtuullisin kustannuksin julkisesti vuokrattavaksi tavoitteenaan asukkaiden hyvät ja turvalliset asuinolot.

Yhtiö omistaa ja operoi Leppävaaran Elä ja Asu -seniorikeskusta (omistettu kokonaan) missä on 70 asuntoa, joissa asukkaille on tarjolla ympärivuorokautista hoiva-asumista ja 70 tuetun senioriasumisen asuntoa,

jossa asukkaat saavat kotihoidon palveluja sekä Kaukalahden Elä ja Asu - seniorikeskusta (vuokrattu Espoon Asunnoilta vuonna 2016) joka tarjoaa hoiva-asumista 74 pitkäaikaiselle asukkaalle.

Hallinto

Osakkeen omistajien yksimielisellä päätöksellä 10.9.2025 päätettiin muuttaa yhtiöjärjestyksen 5 § siten, että hallitukseen valittavien määrä on jatkossa 3-5 jäsentä. Vuonna 2025 jäseninä toimivat:

	1.1. – 9.9.2025	10.9.-31.12.2025
Puheenjohtaja	Olli Isotalo	Olli Isotalo
Varapuheenjohtaja	Ari Konttas	Ari Konttas
Jäsen	Harri Kivinen	Harri Kivinen
Jäsen	Gustav Båsk	
Jäsen	Helena Haapsaari	
Jäsen	Kristiina Mustakallio	
Jäsen	Joni Raatikainen	

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Maarit Elo. Tilintarkastajana on toiminut BDO Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Laura Castren.

Vuosi 2025

Yhtiön tuotot olivat 1 220 470,51 euroa ja hoitomenu 1 203 027,25 euroa. Tilikauden tulos on 0,00 euroa. Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta. Yhtiön taseen oma pääoma oli 6 610 213,78 euroa ja vieras pääoma 15 734 210,48 euroa.

Talousarvio ja vastikkeet

Hallitus esittää, että yhtiökokous hyväksyy yhtiökokouskutsun liitteenä olevan vuoden 2026 talousarvion.

Yhtiökokoukselle esitetään, että hallitukselle myönnetään valtuudet peria riittävä määrä hoitovastiketta yhtiön kulujen kattamiseksi ja päättää hoitovastikkeen keräämisen ajankohdasta sekä tarvittaessa palauttaa liikaa kerättyjen vastikkeiden määrä.

Lisäksi yhtiökokoukselle esitetään, että hallitukselle myönnetään valtuudet peria riittävä määrä rahoitusvastiketta lainan lyhennysten, kulujen ja korkojen kattamiseksi ja päättää rahoitusvastikkeen keräämisen ajankohta ja tarvittaessa palauttaa liikaa perittyjen vastikkeiden määrä sekä rahastoida enintään maksettujen lainanlyhennysten määrä.

Kokouspalkkiot

Kaupunginhallitus on 19.6.2017 päättänyt kaupungin tytäryhtiöiden hallituksen jäsenten palkkioiden määräytymisperiaatteiden hyväksymisestä ja palkkioita on päivitetty valtuuston päätöksellä 19.5.2025. Koska kaupungin tytäryhtiöt ovat erikokoisia ja strategisesti eri tasoisia on yhtiöt päätöksessä jaettu kolmeen ryhmään toiminnan laajuuden perusteella. Palkkiot on sidottu luottamushenkilöiden palkkioihin, jolloin ne tulevat tarkistettua säännöllisesti.

Espoon Elä ja Asu Oy kuuluu ryhmään 3, jossa hallituksen puheenjohtajan palkkio on 166 euroa / kokous ja hallituksen jäsenen palkkio on 140 euroa / kokous.

Toimivalta

Hallintosäännön mukaan konsernijaosto nimeää kaupungin ehdokkaat yhteisöjen toimielimiin, määrää kaupungin edustajan yhteisöjen yhtiö- ja vuosikokouksiin sekä antaa toimiohjeet edustajille.

Päätöshistoria

Liitteet

- | | |
|----|--|
| 36 | EI JULKAISTA, Korjattu Espoon Elä ja Asu Oy Yhtiökokouskutsu 27.4.2026 |
| 37 | EI JULKAISTA, Espoon Elä ja Asu tilinpäätös 2025_allekirjoitettu |
| 38 | EI JULKAISTA, Espoon Elä ja Asu Oy tilintarkastuskertomus 2025 |
| 39 | EI JULKAISTA, Espoon Elä ja Asu Oy Talousarvio 2026 |

Oheismateriaali

Tiedoksi

§ 51

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 (Hankinta-asiat) 7.4.2026 §15
Hankintapäätös; Karhusuon koulun puuosan lattioiden uusiminen, akustiikkatyöt ja tiivistyskorjaukset, kevennetty kilpailutus puitesopimustoimittajien kesken (2912/2022)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 7.4.2026 §16
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Villa Elfvik vesikattokorjaus (6349/2022)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 7.4.2026 §17
Hankintapäätös; Silkkiniityn päiväkodin pihan peruskorjaus, toteutusurakan hankinta (329/2026)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 7.4.2026 §18
Hankintapäätös; Öljylämmityksen muuttaminen maalämpöjärjestelmäksi, Oittaaan ulkoilutukikohta (124/2026)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 9.4.2026 §19
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Matinkylän päiväkodin elinkaarta jatkava korjaus hankinta (1218/2025)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 10.4.2026 §20
Hankintaotkaisupäätös; Lillklobb: Päärakennuksen sisätilojen korjaukset (3711/2025)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilasuunnittelupäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilasuunnittelupäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 13.4.2026 §10
Hankintapäätös; livisniemen päiväkodit asemakaavamuutos korttelisuunnitelma hankinta (4346/2022)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

47/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 51

20.04.2026

Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 9.4.2026 §15
Hankintapäätös; Maalaus- ja pintatyöt (3 kohdetta). Kevennetty kilpailutus puitesopimustoimittajien kesken (2540/2025)

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

48/51

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

§ 52

20.04.2026

§ 52

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

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

Käsittely

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

- 1
Otaniemen Tiedeasunnot Oy tilanne
- 2
Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)

Oheismateriaali

Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat 20.4.2026

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 37, § 38, § 39, § 41, § 42, § 43, § 44,
§ 45, § 46, § 47, § 48, § 49, § 50, § 51, § 52**

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 40

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Käyntiosoite: Siltakatu 11, Kauppakeskus Entresse, kolmas kerros
Aukioloaika: ma-pe 10.00 - 15.45
Postiosoite: Espoon kirjaamo, PL 1
02070 ESPOON KAUPUNKI
Sähköposti: kirjaamo@espoo.fi
Faksi: +358-(0)9-816 22495
Vaihde: +358-(0)9-81621

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.