

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 10.08.2026 § 95

§ 95

## **Espoon Asunnot Oy:n tulostavoitteiden asettaminen vuodelle 2027 (Kh-Kv-asia) (Pöydälle 8.6.2026)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Silvan Katja  
Heino Waltteri  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto asettaa Espoon Asunnot Oy:lle liitteen mukaiset vuoden 2027 tulostavoitteet talousarvion ja -suunnitelman käsittelyn yhteydessä.

### **Käsittely**

Käsiteltiin § 102:n jälkeen.

Esittelijä korjasi esitystään siten, että Partanen luopui 8.6.2026 kokouksessa Marttilan kannattamana tekemästään muutosehdotuksesta.

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

### **Päätös**

Konserni- ja tilajaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Kuntalain 110 §:n mukaan talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan lisäksi myös kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet. Espoossa kaupunkikonsernin toiminnan ja talouden tavoitteita asetetaan merkittävimmille konserniyhteisöille, ja ne johdetaan valtuuston hyväksymästä Espoo-tarinasta, omistajapolitiikasta ja muista toimintaa ohjaavista päätöksistä.

Espoon Asunnot Oy:n (myöh. Yhtiö) edistää Espoo-tarinan (KV 20.10.2025 § 133) toteutumista rakennuttamalla ja tarjoamalla monipuolista ja kohtuuhintaista asumista espoolaisille.

Tulostavoitteiden valmistelussa on tehty yhteistyötä Yhtiön kanssa. Yhtiölle on asetettu kuusi tulostavoitetta.

Yhtiön ydintoiminnan kannalta asuntojen käyttöaste on kannalta erityisen oleellinen ja nykyistä tavoitetasoa >98 % esitetään säilytettäväksi ennallaan.

Yhtiö toteuttaa Espoon Asumisen ja maankäytön periaatteita. Edellisellä

valtuustokaudella Yhtiölle oli asetettu tavoitteeksi aloittaa vuosittain keskimäärin 300 uuden asunnon rakentaminen. Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto kokouksessa 08.06.2026 (§ 76). Ehdotettiin tavoitteen säilyttämistä nykyisessä muodossa.

Ilmastotavoitteiden tavoitetasoa on tiukennettu siten, että kokonaishiilijalanjäljen enimmäistaso on laskettu aiemmasta  $\leq 16 \text{ kgCO}_2\text{e/m}^2\text{/a}$  tasoon  $\leq 14 \text{ kgCO}_2\text{e/m}^2\text{/a}$ .

Omavaraisuusaste kuvaa yhtiön taloudellista vakautta ja kykyä kestää talouden vaihtelua. Uutena mittarina kohtuullisen tuoton tulouttaminen varmistaa kaupungin omistajapolitiikan mukaisen tuottotavoitteen toteutumisen. Samalla tuoton tuloutus tukee kaupunkia talouden tasapainotustyössä.

Kiinteistökannan arvon määrittämistä varten on laadittu uusi mittari kiinteistökannan keskimääräisestä laskennallisesta kuntotasosta, joka on vähintään 65 % korjausvelkalaskennan mukaisesti. Korjausvelka ja kuntataso arvioidaan laskennallisesti rakennusosien ikääntymisen ja tehtyjen korjausten perusteella. Yhtiö tekee laajemman korjausvelkalaskelman kolmen vuoden välein. Yhtiö tekee myös systemaattisesti kuntokatselmuksia ja -tutkimuksia.

Yhtiö osallistuu aktiivisesti omalta osaltaan asunnottomuuden ehkäisyyn ja tekee yhteistyötä useiden tahojen kanssa.

Oheismateriaalissa on myös luonnos Yhtiön omistajalinjauksista. Omistajalinjauksista päätetään myöhemmin syksyllä konserni- ja tilajaostossa.

Toimivalta: kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto päättää talousarviosta ja taloussuunnitelmasta. Kuntalain 110 §:n mukaan talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet. Hallintosäännön I osan 2. luvun 4 §:n mukaan konserni- ja tilajaosto tekee kaupunginhallitukselle esityksen konserni- ja yhteisöohjausta koskevista asioista.

## **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 08.06.2026 § 76

## **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto asettaa Espoon Asunnot Oy:lle liitteen mukaiset vuoden 2027 tulostavoitteet talousarvion ja -suunnitelman käsittelyn yhteydessä.

## **Käsittely**

Käsiteltiin § 91:n jälkeen.

Partanen Marttilan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen 8.1: Muutetaan mittari 2.1. vastaamaan jaoston 29.9. 2025 hyväksymää ja nykyistä asumisen ja maankäytön periaatteiden mukaista tavoitetta: "Neljän edellisen vuoden alkaneiden asuntojen liukuva keskiarvo 300

asuntoa vuodessa, Espoon Asuntojen monipuolinen asuntokanta tavoitteena huomioiden."

Partanen Sammallahden kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

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

## **Päätös**

Konserni- ja tilajaosto:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

## **Liitteet**

- 1 Espoon Asunnot Oyn päivitetty tulostavoitteet vuodelle 2027

## **Oheismateriaali**

- Espoon Asunnot Oyn omistajalinjausten luonnos (EI JULKINEN)
- Espoon Asunnot Oyn tulostavoitteiden muutokset (EI JULKINEN)

## **Tiedoksi**