Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 26.10.2026

Kokoustiedot Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

Aika 26.10.2026 klo 09:02 - 11:02

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Virastopiha 2C, 1. krs

Läsnä	Partanen Henna	puheenjohtaja	
	Fagerström Noora	jäsen	saapui kello 9:05 § 140:n käsittelyn aikana
	Hagerlund Tony	jäsen	
	Holma Jussi	jäsen	
	af Hällström Nina	jäsen	
	Kilpijoki Kerttu-Liisa	jäsen	
	Marttila Helena	jäsen	
	Sammallahti Tere	jäsen	
	Schauman Ari	jäsen	
Muut saapuvilla olleet	Caesar Aatos	nuorisovaltuuston edustaja	teamsin välityksin, poistui kello 09:54 § 141:n käsittelyn aikana
	Heinaro Mervi	elinvoimajohtaja	teamsin välityksin, poistui esteellisenä kello 9:05 § 140:n käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi, palasi takaisin kello 9:12
	Heino Waltteri	konserniohjauksen johtaja	
	Isotalo Olli	kaupunkiympäristön toimialajohtaja	
	Katainen Mervi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	teamsin välityksin
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	teamsin välityksin, poistui esteellisenä kello 9:05 § 140:n käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi, palasi takaisin kello 9:12
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	teamsin välityksin
	Kalliokoski Taneli	toimitusjohtaja	
	Mykkänen Kai	kaupunginjohtaja	
	Narvo-Akkola Merja	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	teamsin välityksin
	Pajakoski Johanna	viestintäjohtaja	teamsin välityksin
	Savolainen Anne M	asuntopäällikkö	teamsin välityksin

Sistonen Markku	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	teamsin välityksin
Aaltonen Matti	juristi, sihteeri	

Allekirjoitukset	Henna Partanen	Matti Aaltonen
	puheenjohtaja	sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Kerttu-Liisa Kilpijoki	Tony Hagerlund
pöytäkirjantarkastaja	pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 30.10.2026

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 136		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 137		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 138		Jäsenten nimeäminen Espoon Diakoniasäätiö sr:n valtuuskuntaan toimikaudelle 2027–2029	7
§ 139	1 - 5	Toimiohjeen antaminen Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n valtuuskunnan kokoukseen 29.10.2026	9
§ 140	6 - 10	Omistajalinjaukset Enter Espoo Oy, Kvanttinova Oy, EMMA-taidemuseosäätiö sr ja Espoon kaupunginteatterisäätiö sr (Kh-asia)	14
§ 141	11	Keran uuden yläkoulun, päiväkodin ja nuorisotilojen hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-Kv-asia)	17
§ 142		Asuntotuotannon edellytykset ja omistajan ennakkokannan tarve, Espoon Asunnot Oy	21
§ 143		Viranhaltijoiden päätökset	24
§ 144		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	25

§ 136

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 22.10.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

§ 137

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Kerttu-Liisa Kilpijoki ja Tony Hagerlund.

Asianumero 3967/00.04.00/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 26.10.2026 § 138

§ 138

Jäsenten nimeäminen Espoon Diakoniasäätiö sr:n valtuuskuntaan toimikaudelle 2027–2029

Valmistelijat / lisätiedot:
Niittymaa Mari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto nimeää Espoon Diakoniasäätiö sr:n valtuuskuntaan toimikaudelle 2027–2029 seuraavat jäsenet:

Maili Paaso Puuska (Kok.) ja Janne Kylli (Vihr.).

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon Diakoniasäätiö -konsernin muodostavat Espoon Diakoniasäätiö sr, sekä säätiön omistamat yhtiöt Eedi Asumispalvelut Oy ja Kiinteistöosakeyhtiö Kyyhkyskodit. Edistia on konserniin kuuluvien organisaatioiden yhteinen aputoiminimi.

Espoon Diakoniasäätiö sr:n tarkoituksena on diakonian periaatteiden mukaisesti toimia elämäänsä tukea tarvitsevien ihmisten hyväksi ja edistää heidän elämänsä hallintaa. Diakonian periaatteilla tarkoitetaan lähimmäisen auttamista riippumatta avun tarvitsijan etnisestä taustasta, uskonnollisesta vakaumuksesta tai muista henkilökohtaisista ominaisuuksista, jokaisen yhtäläistä ihmisarvoa kunnioittaen.

Tarkoitustaan säätiö voi toteuttaa hankkimalla tai rakentamalla asuntoja ja palvelutaloja, tuottamalla tai järjestämällä tuki- ja palvelutoimintoja sekä tuottamalla tai järjestämällä osallisuutta ja työllistymistä edistäviä palveluja.

Säätiöllä on hallitus, valtuuskunta ja toimitusjohtaja. Säätiön voimassa olevien sääntöjen mukaan valtuuskuntaan kuuluu vähintään 12 ja enintään 15 jäsentä. Jäsenet valitaan kolmeksi kalenterivuodeksi kerrallaan. Uudet jäsenet valitsee valtuuskunta, kuitenkin niin, että Espoon kaupunki ja Espoon seurakuntayhtymä nimeävät kumpikin kaksi jäsentä. Valtuuskunnan kokouksessa kullakin jäsenellä on yksi ääni.

Säätiö on pyytänyt kaupunkia nimeämään jäsenensä säätiön valtuuskuntaan toimikaudelle 2027–2029. Nykyisen valtuuskunnan toimikausi päättyy 31.12.2026.

Nimeämisessä on noudatettu paikkajakotoimikunnan suositusta sekä puolueilta tulleita esityksiä nimettävistä henkilöistä.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Asianumero 1477/00.04.00/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 26.10.2026 § 139

§ 139

Toimiohjeen antaminen Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n valtuuskunnan kokoukseen 29.10.2026

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 29.10.2026 kokoukseen Espoon kaupungin edustajille toimiohjeeksi:

1

kannattaa, että valtuuskunta vahvistaa vuodelle 2027 kuntajäsenen liittymismaksun laskentapohjaksi 6,1 euroa/asukas, kuntajäsenen palvelumaksuksi 0,58 euroa/asukas, kuntajäsenen investointimaksuksi 0,07 euroa/asukas ja tukijäsenen jäsenmaksuksi 250 euroa

2

kannattaa, että valtuuskunta hyväksyy liitteenä olevan vuoden 2027 toimintasuunnitelman sekä

3

kannattaa, että valtuuskunta hyväksyy liitteenä olevan vuoden 2027 talousarvion.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

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

Uuvin valtuuskunnan kokous pidetään 29.10.2026 klo 16.30 alkaen Kutomo BusinessPark, Kutomotie 16, Helsinki. Kokoukseen voi osallistua myös etänä.

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).

Uuvin liittymismaksun, palvelumaksun, investointimaksun sekä tukijäsenen jäsenmaksun vahvistaminen vuodelle 2027

Uuvin sääntöjen mukaan kuntajäsenen liittymismaksu, palvelumaksu, investointimaksu ja tukijäsenen jäsenmaksu määrätään vuosittain talousarvion vahvistamisen yhteydessä.

Uuvin kuntajäsenen liittymismaksu on tällä hetkellä 6,10 euroa/asukas. Maksu on viimeksi tarkastettu vuodelle 2024. Tällä hetkellä ei ole syitä muuttaa Uuvin liittymismaksua.

Valtuuskunta hyväksyi kevätkokouksessa 29.4.2026 vuosien 2027–2031 ohjeellisen taloussuunnitelman ja antoi taloudelliset suuntaviivat vuoden 2027 talousarvion pohjaksi. Taloussuunnitelman mukaan kuntajäsenen palvelumaksu vuonna 2027 on 0,58 euroa/asukas ja investointimaksu 0,07 euroa/asukas. Tukijäsenen jäsenmaksu on 250 euroa/jäsenjärjestö.

Hallitus ehdottaa valtuuskunnalle, että kuntajäsenen liittymismaksun laskentapohjaksi vuonna 2027 vahvistetaan 6,10 euroa/asukas, kuntajäsenen palvelumaksuksi vuonna 2027 vahvistetaan 0,58 euroa/asukas, kuntajäsenen investointimaksuksi vuonna 2027 vahvistetaan 0,07 euroa/asukas ja tukijäsenen jäsenmaksuksi vuonna 2027 vahvistetaan 250 euroa.

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

Vuoden 2027 toimintasuunnitelman hyväksyminen

Uuvin toimintasuunnitelman laadintaa vuodelle 2027 ovat raamittaneet valtuuskunnan hyväksymä taloussuunnitelma, vuodelle 2027 annetut talouden suuntaviivat sekä Uuvin strategia.

Uuvin mukaan se vastaa vahvana jatkuvaan kysyntään olosuhteiden ja palveluiden kehittämisellä. Tämä tarkoittaa erityisesti panostamista erilaisiin reitteihin, opastukseen sekä helppokäyttöisiin palveluihin. Vuonna 2027 Uuvi jatkaa alue- ja reittiverkostolla pääasiassa jo aloitettuja kehittämistoimia.

Uuvi koordinoi luonnon virkistyskäyttöä ja ulkoilua kehittävää seudullista koko maakunnan kattavaa yhteistyöverkostoa, Uudenmaan ulkoiluverkostoa (UUVE).

Toimialan yhteiseen kehittämiseen liittyy myös Uuvin toteuttama OKM:n rahoittama Maastopyöräilyn olosuhteiden kehittämishanke. Hankkeessa tuotetaan maastopyöräilyn reittimäiseen liikuntapaikkarakentamiseen ja ylläpitoon ohjeistus, jonka avulla voidaan Uuvin mukaan tuottaa toiminnallisesti laadukkaita ja kestäviä maastopyöräilyn reittiolosuhteita.

Uuvin hallitus esittää valtuuskunnalle, että Uuvin toimintasuunnitelma hyväksytään liitteen mukaisena.

Vuoden 2027 talousarvion vahvistaminen

Ehdotus vuoden 2027 talousarvioksi on laadittu vuosien 2027–2031 ohjeellisen taloussuunnitelman sekä valtuuskunnan antamien vuoden 2027 taloudellisten suuntaviivojen pohjalta.

Uuvin mukaan sen tuottamien palveluiden kysyntä jatkuu vahvana. Kustannusten kasvuun on Uuvin mukaan tarpeen varautua jatkossakin. Maailmantalouden haasteiden myötä nousevat kustannukset heijastuvat Uuvin mukaan sen palvelutuotannon kustannustasoon ja tekevät kustannusten ennakoitavuudesta hankalaa.

Vuoden 2027 talousarviossa tuottojen odotetaan toteutuvan 2,2 prosenttia suurempana taloussuunnitelmaan verrattuna. Eron taustalla on pieni oman toiminnan tuottojen kasvu ennakoituun nähden.

Tukitoimintojen kustannuspaikka sisältää Uuvin operatiivisen toiminnanohjauksen sekä tukipalveluiden kulut. Uuvi arvioi tämän kustannuspaikan toteutuvan hieman edellisvuotta pienempänä. Alue- ja reittiverkoston hallinnan kustannuspaikka sisältää Uuvin kohdeverkoston hallintaan liittyvät kustannukset. Sen arvioidaan toteutuvan hieman sekä edellisvuotta että taloussuunnitelmaa pienempänä (-6 prosenttia).

Palvelutuotannon kustannuspaikka sisältää Uuvin palvelutuotannon kustannukset sisältäen muun muassa Uuvin palkatun henkilöstön sekä virkistysalueiden ja reittien ylläpidosta ja käytöstä aiheutuvat kulut. Palvelutuotannon kustannuspaikan ennakoidaan toteutuvan muutaman prosentin edellisvuotta suurempana. Vuonna 2027 Uuvin palkatun henkilöstön työsuorite on taloussuunnitelman mukaisesti 6 htv.

Investointeihin vuodelle 2027 on valtuuskunnan hyväksymän taloussuunnitelman mukaan varattu 235 000 euroa. Investointiohjelman mukaisesti suurimmat investoinnit kohdistuvat vuonna 2027 pääkaupunkiseudulla Pikku Leikosaareen ja R2-reitistölle, Länsi-Uudellamaalla Kopparnäs-Störsvikiin ja Ollisaareen sekä Itä-Uudellamaalla Pirttisaareen ja Norra Sandöhön. Uuvi tekee myös pienempiä investointeja usealla alueella.

Tilikauden 2027 tulokseksi esitetään taloussuunnitelman mukaisesti 0-tulosta.

Uuvin hallitus ehdottaa, että valtuuskunta hyväksyy liitteen mukaisen vuoden 2027 talousarvion.

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 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

1 Kokouskutsu
2 Esityslista
3 Jäsenkuntien maksut 2027
4 Toimintasuunnitelma 2027
5 Talousarvio 2027

Oheismateriaali

Tiedoksi

Asianumero 4176/00.01.02/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 26.10.2026 § 140

§ 140

Omistajalinjaukset Enter Espoo Oy, Kvanttinova Oy, EMMA-taidemuseosäätiö sr ja Espoon kaupunginteatterisäätiö sr (Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Rinne Tuulia
Niittymaa Mari
Heino Waltteri
Nieppola Tommi
Silvan Katja
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevat Enter Espoo Oy:n, Kvanttinova Oy:n, EMMA-taidemuseosäätiö sr:n ja Espoon kaupunginteatterisäätiö sr:n omistajalinjaukset.

Omistajalinjaukset päivitetään ja hyväksytään valtuustokausittain.

Käsittely

Mervi Heinaro ja Harri Kivinen poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallL 28 §:n 1 momentin 5 kohta, Enter Espoo Oy:n hallituksen jäsenyys).

Päätös

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Omistajalinjausten merkitys

Espoon kaupungin yhteisökohtaiset omistajalinjaukset määrittelevät omistuksen tarkoituksen ja pitkän aikavälin tahtotilan. Omistajalinjaukset tukevat Espoo-tarinan toteuttamista omistajaohjauksen keinoin tarkentamalla Espoon omistajapolitiikkaa yhteisökohtaisesti. Ne toimivat yhteisökohtaisina omistajan tahtotilan ilmaisuina vuositasoa pidemmällä aikavälillä. Omistajalinjausten avulla varmistetaan, että Espoon

konserniyhteisöt palvelevat kaupungin ja sen asukkaiden etua myös tulevaisuudessa.

Omistajaohjauksella tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla Espoon kaupunki omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan (kuntalaki 46 §).

Espoon kaupunginvaltuuston 30.1.2023 (§ 9) hyväksymän omistajapolitiikan lähtökohtana on Espoo-tarina. Omistajapolitiikka sisältää omistamiselle ja konsernin johtamiselle yhtenäiset periaatteet ja toimintalinjaukset, joita noudattamalla omistamista käytetään keinona kaupungin toiminnan ja palvelujen järjestämiseen ja kehittämiseen. Omistajapolitiikka on jaettu kolmeen toimintalinjaukseen: 1) Espoo on strateginen konserni, 2) Espoo jalostaa konsernin omaisuutta ja 3) Espoo on omistajana aktiivinen, selkeä ja pitkäjänteinen.

Espoon kaupunki asettaa merkittävimmille konserniyhteisöilleen myös vuosittaiset tulostavoitteet, joilla täsmennetään omistajapolitiikan ja omistajalinjausten sisältöä. Tulostavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupungin osavuosikatsausten yhteydessä.

Enter Espoo Oy:n omistajalinjaukset

Enter Espoo Oy on Espoon kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö, joka houkuttelee Espooseen kansainvälisiä yrityksiä, investointeja ja vierailijoita sekä tukee Espoon innovaatio- ja matkailuekosysteemien kehittymistä.

Yhtiön omistajalinjauksilla (liite) ei muuteta yhtiön perustehtävää. Yhtiö kasvattaa omistaja-arvoa onnistuessaan kansainvälisten yritysten ja investointien houkuttelussa sekä Espoon matkailija- ja vierailijamäärien kasvattamisessa. Yhtiön tarkoituksena ei ole tavoitella voittoa osakkeenomistajille.

Kvanttinova Oy:n omistajalinjaukset

Kvanttinova Oy on Espoon kaupungin 33,33 %:sti omistama osakkuusyhtiö, joka kehittää ja tarjoaa puolijohdealan yrityksille palveluja, jotka mahdollistavat niille helpon pääsyn Otaniemen puolijohdeosaamiseen ja TKI-toimintaan. Yhtiö markkinoi Kvanttinova-ekosysteemiä kokonaisuutena ja edistää asiakkaiden yhdistämistä yhteiskäyttöisiin pilottilinjoihin liittyviin palveluihin.

Yhtiön omistajalinjauksilla (liite) ei muuteta yhtiön perustehtävää. Yhtiö kasvattaa omistaja-arvoa kasvattamalla ja vahvistamalla puolijohdealan ekosysteemiä Espoossa. Yhtiön tarkoituksena ei ole tavoitella voittoa osakkeenomistajille.

Espoon kaupunki varmistaa yhtiötä omistamalla EU:n sirusäädöksen alaisen siruosaamiskeskustoiminnan Espoossa.

EMMA-taidemuseosäätiö sr:n omistajalinjaukset

EMMA-taidemuseosäätiö sr kuuluu Espoon kaupunkikonserniin, ja Espoolla on säätiössä kirjanpitolain mukainen määräysvalta. Säätiö vastaa Espoon modernin taiteen museon EMMAn toiminnasta sekä ylläpitää ja kehittää taidemuseon toimialaan liittyvää näyttely-, kokoelma-, yleisötyö-, tutkimus- ja julkaisutoimintaa.

Espoon kaupunki varmistaa säätiön ylläpitämisellä ammatillisen ja kehittyvän visuaalisiin taiteisiin keskittyvän taidemuseotoiminnan Espoossa sekä taidemuseoon sijoitettujen taidekokoelmien säilyttämisen ja hoitamisen.

Espoon kaupunginteatterisäätiö sr:n omistajalinjaukset

Espoon kaupunginteatterisäätiö sr kuuluu Espoon kaupunkikonserniin, ja Espoolla on säätiössä kirjanpitolain mukainen määräysvalta. Säätiö vastaa vierailuteatterina toimivan Espoon teatterin toiminnasta. Säätiö järjestää ja tuottaa teatteriesityksiä sekä edistää teatteritoimintaa Espoossa.

Espoon kaupunki varmistaa säätiön ylläpitämisellä ammatillisen teatteritoiminnan ja sen edistämisen Espoossa.

Toimivalta

Hallintosäännön I osan 2. luvun 4 §:n 1. kohdan mukaan konserni- ja tilajaosto tekee kaupunginhallitukselle esityksen konserni- ja yhteisöohjausta koskevista asioista.

Päätöshistoria

Liitteet

6	Enter Espoo Oy omistajalinjaukset kotija 26.10.2026
7	Kvanttinova Oy omistajalinjaukset kotija 26.10.2026
8	EMMA-taidemuseosäätiö sr omistajalinjaukset kotija 26.10.2026
9	Espoon kaupunginteatterisäätiö sr omistajalinjaukset kotija 26.10.2026
10	OMISTAJALINJAUKSET Oheismateriaali konserni- ja tilajaostolle 26.10.2026

Oheismateriaali

Tiedoksi

Asianumero 4222/10.03.02/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 26.10.2026 § 141

§ 141

Keran uuden yläkoulun, päiväkodin ja nuorisotilojen hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-Kv-asia)

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto esittää kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Keran uuden yläkoulun, päiväkodin ja nuorisotilan hankesuunnitelman.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Partanen Marttilan kannattamana teki seuraavan lisäysesityksen 6.1:

Päätöksen loppuun lisätään: "ja edellyttää, että kasvun ja oppimisen sekä kulttuuri- ja nuorisolautakuntien lausuntojen huomiot toteutetaan rakennushankkeen jatkovalmistelussa."

Holma teki seuraavan lisäysesityksen 6.2:

Jatkosuunnittelun lähtökohtana on, että hankesuunnitelmassa esitetty noin 43 miljoonan euron tavoitekustannus muodostaa koko hankkeen ehdottoman kustannuskaton, jota ei saa ylittää. Tilaohjelman optimointimahdollisuuksia ei tule rajoittaa lausunnossa esitetyillä yksittäisillä tilaratkaisuilla tai toiminnallisilla tavoitteilla. Jatkosuunnittelussa tulee voida tarkastella kaikkia tarkoituksenmukaisia keinoja tilatehokkuuden parantamiseksi, yhteiskäytön lisäämiseksi ja kokonaiskustannusten hallitsemiseksi. Ratkaisujen tulee täyttää lakisääteiset vaatimukset sekä turvallisuuden ja toiminnan välttämättömät edellytykset.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Holman lisäysehdotuksen 6.2 raukeavan kannattamattomana.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Partasen lisäysehdotus 6.1 yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaoston hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto:

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto esittää kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Keran uuden yläkoulun, päiväkodin ja nuorisotilan hankesuunnitelman ja edellyttää, että kasvun ja oppimisen sekä kulttuuri- ja nuorisolautakuntien lausuntojen huomiot toteutetaan rakennushankkeen jatkovalmistelussa.

Selostus

Hankkeen nimi on Keran uusi yläkoulu, päiväkoti ja nuorisotilat. Hankenumero on PRH9682. Hanke sijoittuu osoitteeseen Kukkavaasinkatu 5, 02630 Espoo, kaupunginosaan 54 Kilo, kortteliin 54053, tontille 1. Espoon kaupungin omistaman tontin pinta-ala on 10 831 m².

Keran alueelle suunnitellaan noin 14 000 uuden asukkaan kaupunginosaa. Väestöennusteiden mukaan perusopetusikäisten määrä Kilon ja Kuninkaisten alueella kasvaa noin 230 lapsella vuoteen 2033 mennessä ja varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Keran alueella lähes 400 lapsella vuoteen 2034 mennessä. Alueen nykyiset yläkoulupaikat ovat riittämättömät ja Keran koulu toimii tällä hetkellä väliaikaisissa tiloissa Kutojantiellä. Alueella toimii tällä hetkellä kuusiryhmäinen siirtokelpoinen päiväkoti, jonka käytöstä luovutaan alueen rakentamisen edetessä. Uusia pysyviä varhaiskasvatuspaikkoja tarvitaan korvaamaan poistuva kapasiteetti. Keran rakennushankkeella vastataan nykyiseen oppilaspaineeseen sekä uuden asuinalueen kasvuun.

Hyväksytyssä vuoden 2026 investointiohjelmassa hankkeelle on varattu yhteensä 43,08 milj. euroa vuosille 2026–2030. Hankkeen tavoitehinta on 43 milj. euroa (alv 0 %), kustannustasossa Haahtela-indeksi 106,5 (Espoo, elokuu 2026). Kustannusarvio perustuu hankkeen tilaohjelmaan. Kokonaisuudesta päiväkodin osuus on noin 7–7,5 milj. euroa, koulun osuus noin 33–34 milj. euroa ja nuorisotilan osuus noin 2–3 milj. euroa. Hankkeen toteutuksen aikana kustannuksia ohjataan investointiohjelman tavoitteiden mukaisesti samalla huomioiden toiminnalliset tavoitteet sekä kaupungin vähähiilisyyttä koskevat tavoitteet. Hankkeen tavoitehinta ylittää osittain Tilapalveluiden yleiset tavoitetunnusluvut, mikä johtuu ensisijaisesti hankkeen tilojen erityisistä toiminnallisista vaatimuksista. Erityisiä toiminnallisia vaatimuksia tuovat yläkoulun erityisopetuksen tilat, ilmaistutaidon painotusopetusopetus sekä nuorisotila. Kustannusarvio ei sisällä lopullisten pysäköintipaikkojen mahdollisia lunastus- tai vuokrakustannuksia.

Hankkeen laajuus on noin 7 885 hym² ja bruttoala noin 11 455 brm². Hankkeessa toteutetaan tilat 684 oppilaan yläkoululle, 126 lapsen päiväkodille sekä 200 asiakkaan nuorisotilalle. Päiväkoti suunnitellaan kuusiryhmäiseksi. Koulun alustava hyötyala on 5 928 hym², päiväkodin 1 102 hym² ja nuorisotilan 459 hym². Oppilaspaikkakohtainen laajuus on 8,5 hym²/yläkoulun oppilaspaikka. Päiväkodissa hoitopaikkakohtainen laajuus on 8,5 hym²/varhaiskasvatuspaikka. Tilapalvelujen strategian mukaiset tavoitetunnusluvut ovat koululle 3 550 euroa/brm² ja päiväkodille 4 040 euroa/brm².

Uuden kokonaisuuden arvioitu toimitilavuokra on yhteensä noin 310 000 euroa kuukaudessa eli noin 3 720 000 euroa vuodessa. Tästä koulun ja päiväkodin osuus on noin 295 000 euroa kuukaudessa ja nuorisotilan osuus noin 15 000 euroa kuukaudessa. Ensikertaisen kalustamisen kustannusarvio on yhteensä 1 201 920 euroa, josta koulun osuus on 948 480 euroa, päiväkodin 180 000 euroa ja nuorisopalveluiden 73 440 euroa.

Hankkeen rakennusalue sijaitsee Keran aseman läheisyydessä, rautatien eteläpuolella. Alue on entistä teollisuus-, varastointi- ja toimistoaluetta. Olevat rakennukset on purettu ja alue on rakentamaton. Tontilla on voimassa oleva asemakaava 130140, joka on vahvistettu 13.9.2021. Asemakaavassa tontti on merkitty YO-1 opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on 11 700 kem2 ja tontille saa rakentaa enintään 4-kerroksisen rakennuksen.

YO-1 tontille ei ole asemakaavassa osoitettu pysäköintipaikkoja. Koulukiinteistön pysäköintipaikat sijoitetaan pääasiassa keskustatoimintojen korttelialueen pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen toteutuksen viivästymisen vuoksi henkilökunnan pysäköintipaikoille järjestetään väliaikainen pysäköintiratkaisu esimerkiksi viereisen AK-1 korttelin tontilla vuokrattavalle alueelle, kunnes varsinainen pysäköintilaitos valmistuu. Väliaikaisen maantasopysäköinnin kustannusarvio on noin 1500–4000 euroa/autopaikka (yhteensä noin 60 000–80 000 euroa). Mahdollista maanvuokraa ei ole huomioitu budjetissa. Koulu- ja päiväkotirakennuksen tontille sijoitetaan 1 esteetön pysäköintipaikka.

Koulun ja päiväkodin saattoliikenne toteutetaan tontin viereisellä yleisellä pysäköintialueella. Huoltoliikenne on suunniteltu tapahtuvan korttelin pohjoispuolelta.

Tontti rajautuu pohjoisessa Kukkavaasinkatuun, lännessä Savikukonaukioon, etelässä Keskipihanpolkuun ja lännessä Keranpuistoon. Keranpuistossa sijaitsee Kerankenttä, joka palvelee koulua. Kerankentän suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Kaupunkitekniikan keskus ennen kouluhankkeen rakentamista. Kerankentän rakennussuunnittelu on käynnistynyt kesäkuussa 2026.

Kenttä kuuluu Keran 2-vaiheen urakkaan, jonka on tarkoitus käynnistyä loppuvuodesta 2027. Urakan arvioitu kesto on noin 1,5 vuotta.

Hankkeen ehdotussuunnittelu ajoittuu vuosille 2026–2027, yleis- ja rakennuslupasuunnittelu vuodelle 2027 sekä toteutussuunnittelu vuosille 2027–2028. Alueen kunnallistekniikan keskeneräisyyden vuoksi rakentaminen on mahdollista aikaisintaan keväällä 2028. Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa vuosina 2028–2030 ja rakennuksen käyttöönotto elokuussa 2030. Hanke on normaali Tilapalvelujen rakennuttamistehtävä ja toteuttamistavasta ja urakkamuodoista päätetään myöhemmin.

Hankesuunnitelma on valmistunut Tilapalvelut-liikelaitoksessa 31.8.2026. Hankesuunnitelman laadintaan ovat osallistuneet Tilapalvelut-liikelaitoksen lisäksi Kasvun ja oppimisen toimialan, Elinvoiman tulosalueen ja Rahoitus- ja talous palvelualan (ruokapalvelut) edustajat sekä Kaupunkitekniikan keskuksen geotekniikan ja infrarakentamisen asiantuntijat.

Kasvun ja oppimisen lautakunta on antanut lausuntonsa hankesuunnitelmasta 23.9.2026. Kulttuuri- ja nuorisolautakunta on antanut lausuntonsa 15.9.2026. Lausunnoissa esiin tuodut seikat huomioidaan suunnitteluvaiheessa tarkoituksenmukaisessa laajuudessa hankkeen investointimäärärahan puitteissa.

Päätöshistoria

Liitteet

11 Hankesuunnitelma Keran uusi yläkoulu, päiväkoti ja nuorisotilat

Oheismateriaali

- Kotolan lausunto Keran yläkoulun pvk ja nuorisotilan hankesuunnitelmasta 20261714-4
- Kunulan lausunto Keran yläkoulun, pvk ja nuorisotilan hankesuunnitelmasta

Tiedoksi

Asianumero 1907/10.04.00/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 26.10.2026 § 142

§ 142

Asuntotuotannon edellytykset ja omistajan ennakkokannan tarve, Espoon Asunnot Oy

Valmistelijat / lisätiedot:
Savolainen Anne

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto antaa selostusosassa esitetyt vastaukset Espoon Asunnot Oy:n esittämiin kysymyksiin.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuuston vuonna 2023 hyväksymissä Asumisen ja maankäytön periaatteissa on yhtenä tavoitteena, että Espoon Asunnot Oy:n aloittaa vuosittain keskimäärin 300 uuden asunnon rakentamisen ja Espoon kaupunki varmistaa, että Espoon Asunnot Oy saa tarvitsemansa tontit. Espoon Asunnot on aloittanut viimeisen neljän vuoden aikana (vuosina 2022-2025) keskimäärin 252 asunnon rakentamisen vuosittain. Vuonna 2026 on käynnistynyt yksi hanke (111 asuntoa). Vuosille 2027-2028 Espoon Asunnot Oy:llä on tontteja 378 asunnon aloituksia varten, joista 266 asunnolle Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke) on antanut ehdollisen varauspäätöksen.

Asuntomarkkinoiden matalasuhdanteen takia uusia asumisen rakennusoikeutta sisältäviä kaavoja on hyväksytty viime vuosina vain muutamia eikä uusia tontteja Espoon Asunnoille ole siten voitu tarjota. Myös valtion tukeman asuntotuotannon korkotukilainavaltuudet ovat pienentyneet ja pienentyvät edelleen vuonna 2027. Vuosina 2026-2027

Varke myöntänee uusia korkotukilainavarauksia pääasiassa vain erityisryhmä- ja peruskorjaushankkeille.

Espoon Asunnot on pyytänyt konserni- ja tilajaostolta omistajan ennakkokantaa neljään kysymykseen.

Mikäli valtion pitkä korkotuki ei ole käytettävissä, voidaanko Espoon Asunnot Oy:n tulevia vuokratalokohteita toteuttaa käyttäen Varken takauslainaa?

Espoon Asunnot Oy:n tehtävä on rakennuttaa pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavia valtion tukemia vuokra-asuntoja. Muiden rahoitusmallien kuten takauslainan käyttö voi olla perusteltua siinä tapauksessa, että pitkän korkotuen hankkeelle ei ole mahdollista saada rahoitusta ja pitkän korkotuen hanke estää muiden samassa korttelissa olevien vapaarahoitteisten hankkeiden etenemisen. Espoon kaupunki osallistuu muiden suurten kaupunkien (C6) ja valtion kanssa uusien asuntopoliittisten ohjauskeinojen ja rahoitusmallien kehittämiseen. Tavoitteena on löytää pitkän korkotuen rinnalle ratkaisuja, jotka tukevat asuntotuotannon jatkuvuutta muuttuvassa toimintaympäristössä.

Mikäli valtion pitkä korkotuki tai takauslaina ei ole käytettävissä, voidaanko Espoon Asunnot Oy:n tulevia vuokratalokohteita toteuttaa vapaarahoitteisesti?

Espooseen on valmistunut viime vuosina paljon vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja eikä vapaarahoitteisista vuokra-asunnoista ole pulaa. Espoossa on myös vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja rakennuttavia ja vapaarahoitteisiin vuokra-asuntoihin sijoittavia toimijoita. Tällä hetkellä ei ole tarvetta sille, että Espoon Asunnot Oy toteuttaisi vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Jos vapaarahoitteinen toteutus katsotaan mahdolliseksi, onko Espoon kaupunki valmis antamaan takauksen rakentamiseen tarvittaville lainoille?

Espoon kaupunki ei myönnä takauksia Espoon Asunnot Oy:n lainoille vapaarahoitteisten vuokra-asuntohankkeiden toteuttamista varten. Mikäli takauksen myöntämiselle olisi kuitenkin erityinen peruste, päätös takauksen myöntämisestä tehtäisiin hankekohtaisesti.

Millä tavoin Espoon kaupunki voi edistää tonttien osoittamista Espoon Asuntojen tulevalle tuotannolle, erityisesti vuotta 2027 koskien, jotta Espoon Asunnot Oy:llä on edellytykset saavuttaa omistajan määrittämä tavoite?

Asumisen ja maankäytön periaatteet päivitetään vuonna 2027.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Espoon Asunnot Oyn kirje asuntotuotannon edellytykset ja omistajan ennakkokannan tarve

Tiedoksi

§ 143
# Viranhaltijoiden päätökset

Päätösehdotus

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja

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

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirjat

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 15.10.2026 § 25
Toimitilan vuokrauksen jatkaminen Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:ltä osoitteesta Karaportti 2, 02610 Espoo, kohde 9981 (150/2026)

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 15.10.2025 § 26
Ruokailutilojen vuokrauksen jatkaminen Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:ltä osoitteesta Karaportti 2, 02610 Espoo, kohde 9862 (150/2026)

Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirjat

- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 19.10.2026 § 32
Hankintapäätös; Kiinteistö Järnävägsområde rakennuksen kunnostus – kevennetty kilpailutus (2912/2023)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilasuunnittelupäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilasuunnittelupäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 12.10.2026 § 31
Fågelsångens daghem peruskorjauksen Energia- ja Elinkaari-suunnittelutarjouskilpailun keskeyttäminen (575/2023)

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilasuunnittelupäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.10.2026 § 32
Hankintapäätös; Fågelsångens daghem peruskorjauksen LVIA-suunnittelu, kevennetty kilpailutus puitesopimustoimittajien kesken (575/2023)

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilasuunnittelupäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.10.2026 § 33
Hankintapäätös; Fågelsångens daghem peruskorjauksen rakennesuunnittelu kevennetty kilpailutus puitesopimustoimittajien kesken (4160/2022)

Päätös

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 144

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

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

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Villa Rulluddin tilanne (Olli Isotalo, Taneli Kalliokoski)

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 136, § 137, § 140, § 141, § 142, § 143, § 144

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 138, § 139

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, joulu- 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
Puhelinnumero:	+358 9 8165 6000

Jos lähetät salassa pidettäviä tai arkaluontoisia asiakirjoja, suosittelemme käyttämään kirjaamon turvapostipalvelua. Lisätietoja ja ohje löytyvät kaupungin verkkosivuilta osoitteesta https://www.espoo.fi/fi/kirjaamo.

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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.