Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 30.11.2026

Espoon kaupunki Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

Kokoustiedot

Aika 30.11.2026 klo 09:00 -
Paikka Kaupunginhallitus (30), Virastopiha 2C, 1. krs
Lisätietoja

Käsiteltävät asiat

Asian nro	Liitteen nro	Kokousasian otsikko	Sivu
1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	2
2		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	3
3	1 - 3	Konserniraportti tammi-syyskuu 2026	4
4	4	Omistajalinjaus: Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy (Kh-asia)	7
5		Edustajan nimeäminen ja toimiohjeiden antaminen Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnian yhtymäkokoukseen	10
6	5, 6	Tilapalvelut-liikelaitoksen lokakuun osavuosikatsaus 3/2026	15
7	7 - 10	Rakennusten kunnossapidon vuosiohjelma 2027	17
8	11 - 13	Lausunnot pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavista hankkeista	21
9		Valtuustoaloite Espoo selvittää mahdollisuutta liittyä mukaan valtakunnalliseen Rakentamisen muovit Green deal -sopimukseen (Kh-Kv-asia)	23
10		Valtuustokysymys Espoon sisäiset tilavuokrat ja Tilapalvelut (liikelaitos) tulostavoitteet (Kh-asia)	26
11		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	30
12		Viranhaltijoiden päätökset	31

Espoo 26.11.2026

Henna Partanen
puheenjohtaja

1
Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätösehdotus Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 26.11.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

2
Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Noora Fagerström ja Jussi Holma.

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 30.11.2026

3
Konserniraportti tammi-syyskuu 2026

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto merkitsee konserniraportin tammi-syyskuu 2026 tiedoksi.

Käsittely

Päätös

Selostus

Espoon kaupungin konserniraportti sisältää Espoo-konsernin merkittävimpien yhteisöjen toimintaan ja talouteen liittyvät olennaiset tiedot omistajatavoitteiden näkökulmasta. Tammi-syyskuun 2026 raportti sisältää tavoitteiden ja talouden toteumatiedot vuoden 2026 kolmelta ensimmäiseltä vuosineljännekseltä sekä ennusteen vuositason toteumasta.

Valtuusto on päättänyt vuoden 2026 talousarviossa Espoon kaupungin konserniyhteisöille yhteensä 31 tulostavoitteesta. Vuoden 2026 kolmannen kvartaalin toteuman perusteella tavoitteiden arvioidaan toteutuvan koko vuoden tasolla suunnitellusti 15 tavoitteen osalta, osittain 12 tavoitteen osalta ja jäävän kokonaan toteutumatta neljän tavoitteen osalta.

Espoon Asunnot Oy

Espoon asuntojen seitsemästä tulostavoitteesta viiden arvioidaan toteutuvan suunnitellusti ja kahden jäävän toteutumatta. Toteutumatta jääviksi arvioidut tavoitteet liittyvät keskimääräisen asuntotuotannon aloitusten lukumäärään sekä käyttö- ja luovutusrajoituksista vapautuneiden

sekä vapaarahoitteisten asuinkiinteistöjen ja asunto-osakeyhtiöissä olevien yksittäisasuntojen myymiseen.

Espoo Catering Oy

Espoo Cateringin neljästä tulostavoitteesta kahden arvioidaan toteutuvan suunnitellusti, yhden osittain ja yhden arvioidaan jäävän kokonaan toteutumatta. Osittain toteutuvaksi arvioitu tavoite liittyy koulujen ruokailijamääriin sekä asiakaspalautteen kehittymiseen ja epävarmuus liittyy koulujen ruoan maun arvosanaan. Yhtiön tuottavuuden nousuun liittyvän tavoitteen arvioidaan jäävän toteutumatta.

Enter Espoo Oy

Enter Espoon kahdesta tulostavoitteesta yhden arvioidaan toteutuvan suunnitellusti ja toisen osittain. Epävarmuus liittyy loppuvuoden osalta avoinna olevaan kansainväliseen kongressihakuun, jossa Espoo on mukana.

Länsimetro Oy

Länsimetron viidestä tulostavoitteesta neljän arvioidaan toteutuvan suunnitellusti ja yhden tavoitteen arvioidaan toteutuvan osittain. Turvallisuuteen liittyvä tavoite toteutuu osittain Länsimetro-osuudella sattuneiden tapaturmien takia.

Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia

Omnian kolmesta tulostavoitteesta yhden arvioidaan toteutuvan suunnitellusti ja kahden tulostavoitteen arvioidaan toteutuvan osittain. Tulostavoitteiden toteutumisessa on epävarmuutta Omnian toiminnan vaikuttavuuden sekä veto- ja pitovoimaisuuden osalta koulutusten ja osaamispalvelujen tarjoajana.

EMMA-taidemuseosäätiö sr

EMMAn kahdesta tulostavoitteesta yhden arvioidaan toteutuvan osittain ja toisen jäävän kokonaan toteutumatta. Osittain toteutuva tavoite liittyy vaikuttavuuden lisääntymiseen ja tunnettuuden kasvamiseen, jossa epävarmuus koskee kävijämäärätavoitteen saavuttamista. Omarahoitusosuuden kasvamiseen liittyvä tavoite jää kokonaan toteutumatta.

Espoon kaupunginteatterisäätiö sr

Espoon kaupunginteatterisäätiön kahdesta tulostavoitteesta yhden arvioidaan toteutuvan suunnitellusti ja yhden tulostavoitteen arvioidaan toteutuvan osittain. Tulostavoitteen toteutumisessa on epävarmuutta omavaraisuusasteen tavoitteen saavuttamisen osalta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

HSL:n ja HSY:n tulostavoitteiden toteutumista seurataan Espoon, Helsingin ja Vantaan yhteisellä omistajaohjausraportilla. Molemmille kuntayhtymille on asetettu kolme tavoitetta.

HSL:n kaikkien kolmen tulostavoitteen arvioidaan toteutuvan osittain. Syinä ovat linjakohtaisen kannattavuuslaskennan kehittämisen ja käyttöönoton siirtyminen seuraavalle vuodelle, subventioasteen ennuste sekä joukkoliikenteen kasvihuonekaasupäästöt.

HSY:n kolmesta tavoitteesta yhden arvioidaan toteutuvan täysin. Seuraavan kahden tavoitteen arvioidaan toteutuvan osittain: Hiilineutraalisuus 2030 ja vastuullisuuden lisääminen -tavoite (kotitalousjätteen kierrätysasteen toteuma ei tavoitteen mukainen) sekä Vesi- ja jätehuollon toimivuuden parantaminen sekä asiakkaiden tyytyväisyys -tavoite (verkoston saneerausinvestoinnit eivät vuoden 2025 tasolla).

Päätöshistoria

Liitteet

1 Konserniraportti tammi-syyskuu 2026
2 HSL-omistajaohjausraportti Q3 2026
3 HSY-omistajaohjausraportti Q3 2026

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 30.11.2026

4
Omistajalinjaus: Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy (Kh-asia)

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevat Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy:n omistajalinjaukset.

Omistajalinjaukset päivitetään ja hyväksytään valtuustokausittain.

Käsittely

Päätös

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.

Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy:n (myöh. Yhtiö) omistajalinjaukset

Espoon kaupunki omistaa Yhtiöstä 7,7 prosenttia. Yhtiö järjestää kestävään elämäntapaan ja kiertotalouteen liittyviä palveluita sekä tavaran ilmaista ja maksullista uudelleenkäyttöä pääkaupunkiseudulla.

Omistajalinjauksilla (liite) ei muuteta Yhtiön perustehtäviä. Yhtiö kasvattaa omistaja-arvoa tuottamalla ympäristöhyötyjä ohjaamalla käytettyä tavaraa uudelleenkäyttöön. Lisäksi Yhtiö toteuttaa osaltaan sosiaalista työllistämistä tarjoamalla vaikeassa työmarkkinatilanteessa oleville henkilöille mahdollisuuksia kehittää ammatillisia valmiuksiaan.

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, eikä Yhtiö jaa omistajilleen osinkoa.

Toimivalta

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

Päätöshistoria

Liitteet

4 Omistajalinjaukset Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy KoTi-jaosto 30.11.2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 30.11.2026

Oheismateriaali

- OMISTAJALINJAUKSET Oheismateriaali Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy KoTi-jaosto 30.11.2026

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 30.11.2026

5
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeiden antaminen Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnian yhtymäkokoukseen

Valmistelijat / lisätiedot:
Talmat Maarit
Rinne Tuulia
Pullinen Paula
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kasvun ja oppimisen toimialajohtaja Narvo-Akkola Merja

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto nimeää Espoon kaupungin edustajaksi Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnian 8.12.2026 pidettävään yhtymäkokoukseen kasvun ja oppimisen toimialan hallinto- ja lakiasiainpäällikkö Tiina Pesosen tai hänen määräämänsä sekä antaa yhtymäkokousedustajalle toimiohjeeksi:

1

kannattaa Omnian hallituksen esitystä talousarviosta 2027 ja taloussuunnitelmasta 2028–2029 sekä toteaa, että Espoon kaupunki edellyttää, että kuntayhtymän raportoinnissa kiinnitetään erityistä huomiota investointisuunnitelmiin ja muihin tilaratkaisuihin sekä niiden perusteena oleviin oppilasmäärä- ja läsnäopetusennusteisiin oppialoittain ja koulukiinteistöittäin,

2

kannattaa hallituksen esitystä merkitä tiedoksi Omnian hallituksen antama vastine tarkastuslautakunnan vuoden 2025 arviointikertomuksessa esitettyihin havaintoihin,

3

kannattaa hallituksen esitystä merkitä sidonnaisuusilmoitukset tiedoksi,

4

kannattaa hallituksen esitystä yhtymähallituksen varajäsenen erosta ja uuden varajäsenen valinnasta,

5

päättää muista kokouskutsussa esitetyistä kohdista sekä varmistaa mahdollisesti kantaa edellyttävissä asioissa harkintansa mukaan, että Espoon kaupungin kokonaisetu toteutuu.

Käsittely

Päätös

Selostus

Yhtymäkokous

Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnian yhtymäkokous pidetään tiistaina 8.12.2026 kello 14.00 alkaen. Kokous pidetään etäkokouksena.

Kuntayhtymän tehtävät ja jäsenkunnat

Kuntayhtymän tehtävänä on perussopimuksen mukaan edistää kansalaisten osallisuutta, osaamista ja hyvinvointia sekä alueen kuntien, yhteisöjen ja yritysten elinvoimaa. Kuntayhtymän jäsenkunnat ja niiden osuudet peruspääomasta ovat:

Espoon kaupunki 86,89 osuutta
Kirkkonummen kunta 11,46 osuutta
Kauniaisten kaupunki 1,65 osuutta

Jäsenkuntien edustajien äänivalta määräytyy kuntien peruspääoman osuuksien suhteessa.

Yhtymäkokouksessa käsiteltävät asiat

Talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2028–2029

Vuoden 2026 tulosennusteen arvioidaan olevan noin 4,0 miljoonaa euroa talousarviota parempi. Tilinpäätössiirtojen jälkeen tilikauden tuloksen ennakoidaan olevan noin 2,3 miljoonaa euroa ylijäämäinen.

Hallituksen budjettiriihi syyskuussa 2026 ei tuonut uusia yllätyksiä Omnian eri koulutusmuotojen rahoitukseen vuonna 2027, joten talousarviovuotta on voitu suunnitella ennakoidulla tavalla. Suunnitelmavuosien 2028–2029

näkymä on Omnian mukaan epäselvempi, sillä ne toteuttavat jo tulevan hallituksen hallitusohjelmaa velkajarruineen.

Omnian osuus valtakunnallisesta vuoden 2027 ammatillisen koulutuksen valtionosuuden laskennallisesta perusrahoituksesta arvioidaan olevan 3,68 prosenttia. Valtiovarainministeriön talousarvioesityksen perusteella jaettavan perusrahoituksen kokonaismäärän ennakoidaan kasvavan 1,4 prosenttia vuoteen 2026 verrattuna. Näiden ennusteiden perusteella Omnian ammatillisen koulutuksen laskennallisen perusrahoituksen arvioidaan olevan noin 77,1 miljoonaa euroa. Toiminnanohjauksen kokeiluun kohdistuva rahoitus ja muut harkinnanvaraiset korotukset huomioon ottaen ammatillisen koulutuksen valtionosuusrahoituksen kokonaismääräksi arvioidaan 77,6 miljoonaa euroa.

Vuoden 2027 toimintatuloiksi arvioidaan 105,8 milj. euroa, kun vuoden 2026 ennuste on 96,1 milj. euroa. Vuoden 2027 toimintakulut ovat 103,1 milj. euroa, kun vuoden 2026 ennuste on 93,2 milj. euroa. Toimintakate on 2,6 miljoonaa euroa ja vuosikate 3,1 miljoonaa euroa. Suunnitelmapoistojen, 2,6 miljoonaa euroa, jälkeen tilikauden tulokseksi muodostuu noin 0,5 miljoonaa euroa. Tilinpäätössiirtojen jälkeen tilikauden ylijäämäksi arvioidaan 1,2 miljoonaa euroa.

Vuoden 2027 tulojen ja menojen kasvussa näkyy merkittävänä kertaluonteisena eränä SkillsGames2027-tapahtuma. Tapahtuman tuottojen arvioidaan olevan noin 6,4 miljoonaa euroa ja menojen vastaavaa suuruusluokkaa, joten tapahtuman nettovaikutuksen Omnian tulokseen arvioidaan jäävän lähelle nollaa.

Investointisuunnitelma sisältää Lakelan ja Suomenojan nykyisiä tiloja korvaavat uudisrakennukset Kiviruukkiin ja Lehtimäelle. 2030-luvulle ulottuva investointisuunnitelma sisältää lisäksi Lehtimäentien A- ja B-rakennusten peruskorjauksen. Vuosien 2027–2029 investointimenot ovat yhteensä noin 45,5 miljoonaa euroa, josta vuoden 2027 osuus on 3,3 miljoonaa euroa, vuoden 2028 osuus 17,7 miljoonaa euroa ja vuoden 2029 osuus 24,5 miljoonaa euroa.

Investointiohjelman rahoittamiseksi suunnitellaan realisoitavan sijoitusomaisuutta vuosina 2028–2029 yhteensä noin 36 miljoonalla eurolla. Sijoitusomaisuuden realisointi vähentää ulkoisen rahoituksen tarvetta. Lisäksi Omnia varautuu vuonna 2029 maksuvalmiuden turvaamiseksi 10 miljoonan euron lainanottoon.

Espoon kaupunki edellyttää, että kuntayhtymän raportoinnissa (talousarvio, osavuosikatsaukset ja tilinpäätös) kiinnitetään edelleen erityistä huomiota investointisuunnitelmiin ja muihin tilaratkaisuihin sekä niiden perusteena oleviin oppilasmäärä- ja läsnäopetusennusteisiin oppialoittain ja koulukiinteistöittäin.

Vastine tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen 2025

Tarkastuslautakunnan mukaan Omnian vuoden 2025 toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet saavutettiin monilta osin ja taloudellinen tulos toteutui talousarviota parempana. Lautakunta suosittelee tavoitteiden toteutumisen raportoinnin edelleen kehittämistä siten, että myös toteutumatta jääneet tavoitteiden osat, niiden syyt ja jatkotoimenpiteet kuvataan selkeästi.

Tarkastuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota suunniteltujen investointihankkeiden vaikutuksiin pitkän aikavälin talous- ja rahoitussuunnittelussa sekä korostaa investointeihin liittyvän sisäisen valvonnan, riskienhallinnan ja systemaattisen raportoinnin merkitystä.

Omnian hallitus toteaa vastineessaan kehittävänsä riskienhallintaa sekä päivittävänsä pitkän aikavälin talousennusteita ja investointisuunnitelmaa säännöllisesti.

Omnian hallituksen vastineessa todetaan, että tavoitteiden ja mittareiden määrää vähennetään ja niiden seurantaa kohdennetaan toiminnan, talouden ja strategisen uudistumisen kannalta olennaisimpiin mittareihin. Ammatillisen koulutuksen vetovoiman vahvistaminen on strateginen tavoite, ja uudistuneen rahoitusmallin suorite- ja vaikuttavuustekijöiden seurantaan kiinnitetään erityistä huomiota.

Talouden osalta Omnian tavoitteena on vuosina 2027–2029 kehittää ja tehostaa toimintaa siten, että toimintakate kattaa poistot. Tulevat rakennushankkeet kasvattavat poistoja ja edellyttävät sijoitusomaisuuden realisointia sekä myöhemmin lainanottoa. Omnia tunnistaa suunniteltujen investointien olevan merkittäviä suhteessa toiminnan volyymiin ja ilmoittaa vahvistavansa investointeihin liittyvää riskienhallintaa sekä päivittävänsä pitkän aikavälin talousennusteita ja investointisuunnitelmaa säännöllisesti.

Muut kokousasiat

Lisäksi yhtymäkokouksessa merkitään tiedoksi Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnian luottamushenkilöiden sidonnaisuusilmoitukset sekä valitaan yhtymähallitukseen uusi varajäsen eronneen tilalle Kauniaisten kaupungilta saapuneen esityksen mukaisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 30.11.2026

Oheismateriaali

- Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia, yhtymäkokouksen 8.12.2026 esityslista
- Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia, talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2028-2029
- Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia, arviointikertomus 2025, vastine

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 30.11.2026

6
Tilapalvelut-liikelaitoksen lokakuun osavuosikatsaus 3/2026

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Toimitusjohtaja Kalliokoski Taneli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi Tilapalvelut -liikelaitoksen osavuosikatsauksen 1–10/2026.

Käsittely

Päätös

Selostus

Tilapalvelut-liikelaitoksen kolmas osavuosikatsaus 2026

Tilapalvelut-liikelaitokselle on kaksi sitovaa tulostavoitteet vuodelle 2026.

1. Liikelaitoksen vuoden 2026 tulostavoite on 19,6 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia.
   Tilapalvelut-liikelaitoksen tulosennuste on 26,5 milj. euroa. Tulostavoite 19,6 milj. euroa arvioidaan ylittyvän 6,8 milj. euroa.

2. Liikelaitoksen talousrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti. Investointiohjelmaa on toteutettu tavoitteen mukaan, mutta hankekohtaisia poikkeamia on jonkin verran.

Tilapalvelut -liikelaitoksen käyttötalouden katsaus on liitteenä.

Investointiohjelman mukaisista uudisrakentamiskustannuksista (muutettu TA 97,7 milj. euroa) ennustetaan jäävän ajoitussyistä käyttämättä 29,1 milj.

euroa. Investointiohjelman hankkeissa on vuotuisen määrärahan alituksia 31,7 milj. euroa sekä ylityksiä 2,6 milj. euroa.

Hankekohtaisia alituksia ennustetaan olevan kuluvan vuoden määrärahoissa 31,7 milj. euroa seuraavissa hankkeissa:

- Kulttuurikeskuksen teatteri -hankkeella 20,7 milj. euroa.
- Sunan koulu -hankkeella 1,3 milj. euroa
- Kivenlahden kentän huoltorakennus -hankkeella 1 milj. euroa
- Saarnilaakson koulun -hankkeella 0,7 milj. euroa
- Iivisniemen päiväkoti -hankkeella 0,5 milj. euroa.
- Tapiolan uimahalli peruskorjaus- ja laajennus 1,2 milj. euroa
- Albergan kartanon päärakennus -hankkeella 0,9 milj. euroa
- Postipuun koulun -hankkeella 0,6 milj. euroa
- Espoolaisten talo -hankkeella 2,6 milj. euroa.
- Aurinkopaneelien jälkiasennukset 0,5 milj. euroa
- Mestarintunnelin kenttä 1 milj. euroa
- Lähderannan koulu peruskorjaus- ja laajennus 0,7 milj. euroa.

Hankekohtaisia ylityksiä ennustetaan olevan kuluvan vuoden määrärahoissa 2,6 milj. euroa seuraavissa hankkeissa:

- Vallipuiston päiväkoti -hankkeelle 0,7 milj. euroa
- Kaupunginpuutarhan puutyöhalli -hankkeella 0,7 milj. euroa
- Hösmärinpuiston päiväkoti -hankkeella 0,3 milj. euroa
- Kalajärven koulu, päiväkoti ja nuorisotila-hankkeella 0,9 milj. euroa.

Päätöshistoria

Liitteet

5 Tuloskortti 31.10.2026
6 Tilapalvelut-liikelaitos 2026 OVK 3 käyttötalouden ennusteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 30.11.2026

Asianumero 4934/10.03.02/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 30.11.2026

7
Rakennusten kunnossapidon vuosiohjelma 2027

Valmistelijat / lisätiedot:
Loukusa Voitto
Routto Elina
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Toimitusjohtaja Kalliokoski Taneli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto (johtokunta) hyväksyy rakennusten kunnossapidon vuosiohjelman 2027 ohjeellisena noudatettavaksi.

Käsittely

Päätös

Selostus

Rakennusten kunnossapidon vuosiohjelmassa vuonna 2027 panostetaan toimitilojen turvallisuuteen, terveellisyyteen ja vastataan Koulut kuntoon -tavoitteeseen. Rakennusten energiataloutta tehostetaan energiaa säästävillä ja kestävää kehitystä parantavilla korjausratkaisuilla. Rakennusten kunnossapidossa ja kiinteistönhoidossa pyritään sisäilma-asioiden laadukkaaseen ja tehokkaaseen hoitamiseen, ongelmien ennaltaehkäisyyn ja nopeaan reagointiin. Vuosiohjelman kautta pyritään varmistamaan, että kouluilla ja päiväkodeilla on terveet, turvalliset ja toimivat tilat.

Tilapalvelut-liikelaitos pyrkii toiminnassaan hyvään palvelun laatuun ja yhteistyöhön asiakkaan kanssa sekä korjaustöiden sujuvuuteen ja viestinnän parantamiseen. Tiloihin liittyvän toiminnan tärkeimmät tavoitteet ovat sisäilmaongelmien ja hätäväistöjen poistaminen, korjausvelan pienentäminen, tilojen käytön tehostaminen ja toiminnan tuottavuuden parantaminen. Kunnossapitomäärärahoilla hoidetaan kaupungin rakennuksien vuosikorjaukset, pienet perusparannukset, palveluverkkotyöt ja elinkaarta jatkavat investoinnit.

Tilapalveluiden hallinnassa on noin 1660 rakennusta. Näistä 929 rakennukselle on määritetty tekninen arvo, joka ulkoisen arvioinnin mukaan on 2,13 mrd. euroa. Tämän kiinteistökannan ylläpitäminen edellyttää noin 55 milj. euron keskimääräistä vuosittaista panostusta korjauksiin. Tilapalveluiden suorassa omistuksessa olevan 837 rakennuksen laskennallinen korjausvelka vuonna 2023 oli 170 milj. euroa ja perusparannustarve 290 milj. euroa. Espoon kaupungin rakennuskanta painottuu 1980 - 2000 -luvulla rakennettuihin rakennuksiin, joista suurin osa on kouluja ja päiväkoteja.

Tilapalveluiden toiminta- ja taloussuunnitelmassa on vuodelle 2027 varattu kunnossapidolle yhteensä 39,0 milj. euroa. Käyttötalouden osuus tästä on 24,0 milj. euroa. Kunnossapidon määrärahat pienenevät yhteensä 17,4 % verrattuna vuoteen 2026.

- Vuosikorjauksiin 24,0 milj. euroa, josta 5,40 milj. euroa on kohdistettu henkilöstökustannuksiin ja sisäisiin veloituksiin (27,2 milj. euroa v. 2026)
- pieniin perusparannuksiin 7,0 milj. euroa (10,0 milj. euroa v. 2026)
- palveluverkkoa parantaviin toimitilojen muutoksiin on varattu 1,0 milj. euroa (1,0 milj. euroa v. 2026)
- elinkaarta jatkaviin investointeihin 7,0 milj. euroa (9,0 milj. euroa v. 2027).

Vaikka kunnossapidon määrärahat pienenevät vuonna 2027, voidaan korjausvelan kasvua kompensoida muilla toimilla, kuten luopumalla rakennuksista myyntien ja purkujen kautta sekä priorisoimalla korjaustarpeita entistä tehokkaammin. Korjausvelkaa saadaan purettua myös kaupungin mittavan investointiohjelman kautta korvaavilla uudisrakennuksilla sekä peruskorjaushankkeilla. Tällaisia hankkeita on investointiohjelmassa yhteensä 37,5 milj. euron verran vuonna 2027.

Vuoden 2027 rakennusten kunnossapidon vuosiohjelma on valmisteltu yhteistyössä ohjelmointi- ja kunnossapitopalveluiden yksiköiden sekä rakennusten käyttäjätahojen kanssa. Kunnossapidon vuosiohjelman pääpaino on edelleen toimitilojen turvallisuutta ja terveellisyyttä parantavilla töillä. Ohjelmoituja töitä on 341 kappaletta (401 kpl v. 2026). Vuosikorjaustöiden määrärahoista 56 % (10,33 milj. euroa) on ohjelmoitu ja 44 % (8,28 milj. euroa) on jätetty kohdentamatta kesken talousarviovuotta ilmeneviin ennakoimattomiin käyttötarpeisiin. Investointimäärärahoista 100 % (15,0 milj. euroa) on ohjelmoitu.

Kunnossapidon vuosiohjelmassa sisäilmaa parantaville korjauksille on varattu 4,00 milj. euroa ja sisäilmaa parantaville perusparannuksille 3,15 milj. euroa. Suurin osa 7,0 milj. euron elinkaarta jatkavien investointien määrärahasta liittyy koulujen ja päiväkotien sisäilmaolosuhteiden parantamiseen sekä rakennusten teknisen elinkaaren pidentämiseen.

Kaupungin ilmastobudjetin mukaisia hiilineutraalisuutta tukevia, luonnon tilaa sekä energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä edistetään vuosiohjelman kautta. Ilmastobudjetin mukaisia töitä ovat esimerkiksi lämmitysmuodon vaihtaminen öljylämmöstä maalämmöksi, valaisimien uusiminen, loistoputkien korvaaminen led-lampuilla, sekä lämmönjakopakettien uusiminen, rakennusautomaatioiden uusiminen sekä ilmanvaihtokoneiden saneeraukset.

Vuosikorjaustyöt (18,6 milj. euroa) jakautuvat seuraaviin osa-alueisiin:
- Korjaukset 7,50 milj. euroa
- laitehuolto 2,00 milj. euroa
- sisäilmakorjaukset 4,00 milj. euroa
- vahinkokorjaukset 0,20 milj. euroa
- energiataloudelliset korjaukset 1,40 milj. euroa
- toiminnalliset muutokset 0,15 milj. euroa
- pihakorjaukset 1,00 milj. euroa
- keittiölaitteiden korjaukset 0,65 milj. euroa
- korjauspalvelut, kohdistamaton 1,70 milj. euroa.

Perusparannustyöt (7,00 milj. euroa) jakautuvat seuraaviin osa-alueisiin:
- Perusparannukset 1,40 milj. euroa
- sisäilmaperusparannukset 3,15 milj. euroa
- pihojen perusparannukset 1,00 milj. euroa
- keittiölaitteiden perusparannukset 0,55 milj. euroa
- energiataloudelliset investoinnit 0,90 milj. euroa.

Määrärahojen käyttösuunnitelma esitetään hyväksyttäväksi ohjeellisena noudatettavaksi työohjelmaksi. Käyttösuunnitelma voi muuttua vuoden kuluessa korjauskohteesta saatavien lisäselvitysten perusteella. Lisäksi Kaupunginvaltuusto päättää investointimäärärahoista talousarvion osana arviolta 3.12.2026. Liitteissä on esitetty vuosikorjaus- ja perusparannustyöt sekä elinkaarta jatkavat investoinnit ja palveluverkkomuutostyöt (PAVE-työt).

Päätöshistoria

Liitteet

7 Vuosikorjaustyöt 2027
8 Perusparannustyöt 2027
9 Elinkaarta jatkavat investoinnit ja PAVE työt 2027
10 Kunnossapidon määrärahat 2027

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 30.11.2026

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 30.11.2026

8
Lausunnot pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavista hankkeista

Valmistelijat / lisätiedot:
Mehtonen Miika

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto antaa liitteenä olevat puoltavat lausunnot pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavista Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n perusparannushankkeista osoitteissa Espoontie 10, Espoontie 12 ja Leppävaarankatu 18.

Käsittely

Päätös

Selostus

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa kolmen asumisoikeusasuntokohteen perusparantamista varten. Espoontie 10 -kohteessa on 22 asuinhuoneistoa (asuinala 1 769,0 m^2), ja sen suunniteltu korjausaste on 20 %. Espoontie 12 -kohteessa on 28 asuinhuoneistoa (asuinala 2 331,0 m^2), ja sen suunniteltu korjausaste on 14 %. Molemmat kohteet sijaitsevat Muuralan pienalueella ja ovat valmistuneet vuonna 1999. Kolmas kohde, Leppävaarankatu 18, sijaitsee Etelä-Leppävaaran pienalueella ja on valmistunut vuonna 2000. Kohteessa on 43 asuinhuoneistoa (asuinala 2 907,5 m^2) ja sen suunniteltu korjausaste on 16 %.

Oheismateriaalina on taulukko alkamattomien valtion tukemien hankkeiden seurantatiedoista.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 30.11.2026

Liitteet

11	Lausunto Espoontie 10
12	Lausunto Espoontie 12
13	Lausunto Leppävaarankatu 18

Oheismateriaali

-	Lainahakemusten seuranta

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 30.11.2026

9
Valtuustoaloite Espoo selvittää mahdollisuutta liittyä mukaan valtakunnalliseen Rakentamisen muovit Green deal -sopimukseen (Kh-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 esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Mia Noresin sekä 38 muun valtuutetun 15.9.2025 jättämään valtuustoaloitteeseen Espoo selvittää mahdollisuutta liittyä mukaan valtakunnalliseen Rakentamisen muovit Green deal -sopimukseen ja toteaa valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Selostus

Valtuustoaloite

Valtuutettu Mia Nores sekä 38 muuta valtuutettua ovat jättäneet 15.9.2025 aloitteen Espoo selvittää mahdollisuutta liittyä mukaan valtakunnalliseen Rakentamisen muovit Green deal -sopimukseen.

Aloitteessa tuodaan mm. esiin, että rakentaminen on yksi suurimmista muovin käyttökohteista. Erityisesti työmailla syntyy suuria määriä kalvomuoveja, esimerkiksi pakkaus- ja suojamuoveja. Suomessa rakennusalan kalvomuovien kierrätysaste on vielä alhainen, vaikka ne ovat hyvin kerättävissä ja kierrätettäviä materiaaleja.

Ympäristöministeriön, Kuntaliiton ja alan toimijoiden vuonna 2020 allekirjoittaman Rakentamisen muovit -green deal -sopimuksen (2020–2027) tavoitteena on muun muassa:
• lisätä rakentamisessa käytettävien kalvomuovien erilliskeräystä ja kierrätystä
• parantaa muovien uudelleenkäyttöä ja vähentää kulutusta
• nostaa kierrätysmateriaalien käyttöä rakentamisessa
• saavuttaa vuoteen 2027 mennessä se, että kalvomuovien tuotannossa käytetyistä raaka-aineista 40 % on kierrätettyä muovia.

Sopimus kattaa sekä julkiset että yksityiset rakennushankkeet.
Espoo on jo edistänyt rakentamisen muovien kiertotaloutta mm. kehittämällä hankintakriteerejä ja sisällyttämällä kiertotaloustavoitteita sopimuksiin sekä osallistumalla alan hankkeisiin ja koulutuksiin.

Rakentamisen muovit green deal -sopimukseen liittyminen vahvistaisi kaupungin jo tekemää työtä valtakunnallisen sopimuksen kautta ja loisi yhteyden ympäristöministeriön ja alan toimijoiden tavoitteisiin. Tämän lisäksi se toisi kaupungin edistysaskeleet näkyväksi osaksi valtakunnallista seurantaa ja lisäisi yhteistyötä alan toimijoiden kanssa. Se tukisi käytännön toimenpiteiden kautta Espoon hiilineutraaliustavoitteita ja kiertotalousohjelmaa. Espoolla olisi tätä kautta mahdollisuus profiloitua edelläkävijänä kuntien joukossa. Tähän mennessä Rakentamisen muovit green deal -sopimukseen ovat jo sitoutuneet alan yritykset ja järjestöt, mutta kunnat eivät vielä.

Green deal -sopimuskausi jatkuu vuoteen 2027 saakka. Aloitteessa esitetään, että Espoo selvittää mahdollisuutta liittyä Rakentamisen muovit -green deal -sopimukseen.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Espoon kaupungin jo pitkäaikainen tavoite on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä.

Kaupungilla on käytössä Ilmastovahti –sovellus, jonne on kerätty kaikki ilmastotavoitteen toimenpiteet. Yhtenä toimenpiteenä on ollut kohdassa 4. Kiertotalous ja kestävät valinnat / 4.1. Kiertotalouden ratkaisut / Kehitämme muovien kiertoa -hanke, joka on päättynyt lokakuussa 2024.

Tilapalvelut-liikelaitos on investointiohjelman hankkeiden urakkaohjelmissa esittänyt vaatimuksia osallistujien kiertotaloustoimenpiteistä, joista yhtenä on ollut pakkausmuovien kierrätys työmailla. Tavoitteena on lisätä rakentamisen toimitusketjussa ja rakentamisessa käytettyjen kalvomuovien erilliskeräystä ja parantaa niiden kierrätyksen valmistelua. Pääurakoitsija on velvoitettu erilliskierrättämään työmaalle tulevien pakkauksien kalvomuovit sekä suojauksissa käytettävät suojamuovit.

Purkuhankkeissa on materiaalien osalta kierrätysvaatimus 70%.

Tilapalvelut-liikelaitos on tehnyt sitoumuksen rakentamisen muovit Green Dealiin, mutta tämä oli jäänyt kirjautumatta järjestelmään. Asia on nyt korjattu.:

"Espoo edistää rakentamisen muovien kiertotaloutta mm. kehittämällä hankintakriteerejä ja sisällyttämällä kiertotaloustavoitteita sopimuksiin sekä osallistumalla alan hankkeisiin ja koulutuksiin. Rakentamisen muovit green deal -sopimukseen liittyminen vahvistaa kaupungin jo tekemää työtä valtakunnallisen sopimuksen kautta ja luo yhteyden ympäristöministeriön ja alan toimijoiden tavoitteisiin."

Green deal sitoumukset - Sitoumus2050:

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite Espoo selvittää mahdollisuutta liittyä valtakunnalliseen Rakentamisen muovit green deal -sopimukseen, Mia Nores + 38 kvalt

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 30.11.2026

10
Valtuustokysymys Espoon sisäiset tilavuokrat ja Tilapalvelut (liikelaitos) tulostavoitteet (Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Laurila Mauri
Lundell Jani
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Mika-Erik Wallsin sekä 10 muun valtuutetun 15.9.2025 jättämään valtuustokysymykseen Espoon sisäiset tilavuokrat ja Tilapalvelut (liikelaitos) tulostavoitteet. Vastaus toimitetaan tiedoksi muille valtuutetuille valtuuston seuraavan kokouskutsun yhteydessä.

Käsittely

Päätös

Selostus

Valtuustokysymys

Valtuutettu Mika-Erik Walls sekä 10 muuta valtuutettua ovat jättäneet 15.9.2025 päivätyn valtuustokysymyksen Espoon sisäiset tilavuokrat ja Tilapalvelut (liikelaitos) tulostavoitteet.

Aloitteessa tuodaan esiin, että Espoon sisäiset tilavuokrat ovat kasvaneet viime vuosina ja ne rasittavat erityisesti kasvun ja oppimisen toimialan budjettia. Lapsimäärien kasvu varhaiskasvatuksessa, perusopetuksessa ja toisella asteella lisää paineita, kun samaan aikaan opetuksen resursseja nakertavat jatkuvat vuokrien korotukset.

Jatkuessaan, sisäisten tilavuokrien kehityskulku saattaa uhata jo kasvun ja oppimisen toimialan ydintehtävää: varhaiskasvatusta, opetusta, oppimisen määrää ja laatua sekä henkilöstön saatavuuden veto- ja pitovoimaa, jota lasten ja nuorten pääkaupungiksi tähtäävä Espoo tuskin haluaa.

Valtuusto voi halutessaan päättää Tilapalvelut-liikelaitoksen tulostavoitteesta. Kasvun ja oppimisen toimialalla sisäiset tilavuokrat rasittavat jatkuvasti budjettia.

Valtuusto pyytää selvitystä mm. seuraavista seikoista:

1. Mikä on Tilapalvelut-liikelaitoksen nykyinen tuottotavoite ja asetetaanko se oman pääoman tuottoprosenttina vai euromääräisenä tulostavoitteena, ja mikä on vuoden 2025 tavoite?

2. Onko mahdollista kohtuullistaa tuottotavoitetta, ja millä vaikutuksilla se vaikuttaisi sisäisiin vuokriin kasvun ja oppimisen toimialalla?

3. Mitkä ovat sisäisten vuokrien kehitysvuositasot vuosina 2020–2025 (päiväkodit, perusopetus, lukiot), ja miten ne ovat vaikuttaneet kyseisen toimialan talouteen?

4. Selvitys seuraavista kolmesta vaihtoehtoisesta vuokramallista Espoolle (arvio palvelutasoon, investointikykyyn ja budjettiin):
a) Omakustannusmalli, jossa painopiste elinkaarikustannuksissa ja ylläpidossa, ja pääomakorko eriytetään kriittisiin palvelutiloihin
b) Segmentoitu malli, jossa varhaiskasvatus- ja opetustiloissa alempi pääomakorkokomponentti ja pidemmät jaksot vuokrissa
c) Elinkaaren ja energiatehokkuuden kannustinmalli, jossa energiasäästöt vaikuttavat suoraan vuokraan ja laskevat korotuspaineita.

5. Mitä päätöksentekovaiheita nämä muutokset edellyttäisivät (talousarvio, hallintosääntö, liikelaitoksen toimintaohje), ja mikä olisi realistinen aikataulu niiden käsittelylle ja toimeenpanolle?

Vastaus valtuustokysymykseen

1. Käyttötalouden tulostavoite on Tilapalveluiden hallinnassa olevien kaupungin osakeomisteisten kiinteistöjen vuosittaisten lainanlyhennysten, Metropolian avustuksen ja Taloudellisesti kestävä Espoo tavoitteiden suuruinen. Vuonna 2025 tulostavoite oli 25 997 380 euroa. Liikelaitos ei tavoittele voittoa ja sen pitää kattaa tuloilla menonsa.

2. Taustaksi, että kiinteistöjen ylläpidonpidon kustannusindeksin (KYKI) yleisindeksi on noussut vuodesta 2021 vuoteen 2025/Q2 + 17,49 % (Lähde Tilastokeskus).

Tuottotavoitteita on kohtuullistettu läpi kaupungin organisaatioiden vuodesta 2024 alkaen ja kohtuullistettiin myös vuodelle 2026.

Viime vuosien korkean inflaation aiheuttamien hintapaineiden vuoksi vuokratuottoja on leikattu kaupunginhallituksen päättämään sisäisen laskennan määrittämiin vuokriin verrattuna: Leikkaus vuonna 2024 noin 3,5 Me. Leikkaus vuonna 2025 noin 5 Me ja 2026 talousarvioluonnoksessa vielä edellisen lisäksi 4 Me, yhteisvaikutus vuodelle 2026 on noin 9 Me alempi, kuin korjausvastuun ollessa kaupunginhallituksen aiemman päätöksen mukainen 3,5 %. Valtuusto päätti 3 % korjausvastuuta vuodelle 2026.

Leikkaukset vaikuttavat siis eniten kunnossapitoon laajasti käsittäen ja siten korjausvelkaan pääoman tuoton ollessa lähinnä muodollinen 3 % teknisestä arvosta, joka vastaa pitkälti kaupungin maksamaa rahoituksen korkoa.

Kasvun ja oppimisen toimialan (KOTO) osuus sisäisistä vuokrauksista on noin 60 %.

3. Kasvun ja oppimisen toimialan vertailukelpoinen keskivuokran kehitys vuosina 2020–2025 on ollut indeksien nousun, Kaupunginhallituksen ja Valtuuston määrittämien sisäisten vuokrien sääntöjen mukaista. Uudet mittavan kokoluokan investointikohteet [koulut kuntoon hankkeet] ovat vuokriltaan korkeampia, kuin poistuneiden vanhentuneiden kohteiden (kts. Kohta 4 c). Uudemmat tilat ovat siten kalliimpia, kuin vanhat jo kuoletetut, pelkästään rahoituskustannusten osin ja kulujen tulee kohdistua sinne, missä kulut syntyvät.

Tilapalvelut ei ota kantaa KOTO:n talouteen, mutta konsernitalous kohdistaa hyväksytyt vuokramenot sisäisiä vuokria vastaten toimialoille.

4. a) ja b) Nykyinen malli kohtelee kaikkia käyttäjiä yhdenmukaisin perustein. Sisäinen vuokra määräytyy samoilla periaatteilla riippumatta tilan käyttäjästä tai toiminnasta. Kaupunginhallituksen päättämä pääoman tuottovaatimus on sisäisen vuokran laskennassa maltillinen, 3 %, ja se vastaa suuruusluokaltaan kaupungin oman rahoituksen kustannusta.

4. c) Varsinaiset energiakulut ovat kohdekohtaisia ja siten käyttäjän vaikutettavissa välittömästi ja välillisesti kaikissa kohteissa. Tehdyt päätökset ovat lisäksi muuttaneet toimitilojen koko energiakäytön uusiutuvaksi ja laskeneet myös ominaisenergiankulutusta (kWh/m2). Kohteiden sähkö sisältyy kaikkien suoraomisteisten ja valtaosaan osaketilojen maksettaviin sisäisin toimitilavuokriin.

Julkisten alojen energiatehokkuussopimuksen 2026 alkava 10-vuotiskauden tavoitteet ovat tiukempia kuin aikaisemmin ja ne vaativat erikseen rahoitettavia investointeja.

Vuosina 2020–2025 on rakennettu PPP-kohteet, Tiistilän koulu ja päiväkoti, Matinkylän lukio, joiden tapauksissa yksinomaan vuokria ei edes

voi verrata. Voidaan perustella poikkeamia, jotka perutustuvat enemmäkseen mitoitukseen, laatuun ja investointien ajoitukseen sekä omistusmuotoon erilaisine riskijakoineen osapuolten mukaan. Tällainen vertailu on käsitelty Konserni- ja tilajaostossa syksyllä 2026

5. Vuoden 2028 talousarvion toimitilabudjettien käsittely tapahtuu kevättalvella 2027. Sisäisen vuokrien määräytymisen periaatteet tehdään kaupunginhallituksen päättämien periaatteiden mukaan (kuva voimassa olevista on alla).

<table>
<tr><th>B2027</th><th>Vuokratut</th><th>Siirtokelpoiset vuokratut</th><th>Suoraomisteiset</th><th>Osakeomisteiset</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Pääoma</td><td rowspan="2">Ei huomioitu</td><td rowspan="2">Maanarvo</td><td>Maanarvo</td><td rowspan="2">Osuus jälleenhankinta-arvosta tai teknisestä arvosta</td></tr>
<tr><td>Tekninen arvo</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Pääomavuokra</td><td rowspan="4">Vuokrasopimuksella sovitut pääoma- ja ylläpitovuokrat sekä muut käyttömaksut (v2027 +2,5% sopimusten minimikorotukset ennakoitu).</td><td>4,0 % maan arvosta</td><td>4,0 % maan arvosta</td><td rowspan="2">3,0% jälleenhankinta-arvosta.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Vuokrasopimuksella sovitut pääoma- ja ylläpitovuokrat sekä muut käyttömaksut (v2027 +2,5%, sopimusten minimikorotukset ennakoitu).</td><td>3,0 % teknisestä arvosta</td></tr>
<tr><td>3 % teknisestä arvosta korjausvastuu</td><td>3 % teknisestä arvosta korjausvastuu. Osakeyhtiö rahoitaa korjaukset lainoilla ja tällä katetaan yhtiöiden lainanhoitokulut tasaisesti pitkällä aikavälillä.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Ylläpitovuokra</td><td>3,02 euroa/m2/kk kunnossapitoveloitus</td><td>3,02 euroa/m2/kk kunnossapitoveloitus</td><td rowspan="2">Viimeinen yhtiökokouksen päätöksen mukainen hoitovastike euroa/m2/kk lisättynä viimeisimmällä Kiinteistönhoidon ylläpitoindeksin muutoksella (+2,2%2025Q3, huomioitu +2%).</td></tr>
<tr><td>sähkö, lämpö ja vesi toimitilan edellisen vuoden toteutuneiden kulutusten mukaisena ja ylläpito toimitilan toteutuneiden kulujen mukaisena siltä osin kuin voidaan kohdistaa toimitilaan; muilta osin vakiona määritetty summa 1,50 euroa/m²/kk</td><td>Sähkö, lämpö ja vesi toimitilan edellisen vuoden toteutuneiden kulujen mukaisena ja ylläpito toimitilan toteutuneiden kulujen mukaisena siltä osin kuin voidaan kohdistaa toimitilaan; muilta osin vakiona määritetty summa 1,50 euroa/m²/kk. Privat Public Partnership eli PPP-kohteiden palvelumaksujen osuuksien korotukset ennakoidaan aiempien KYKI-indeksien korotusten pohjalta tulevalle vuodelle.</td></tr>
<tr><td></td><td>1,48 euroa/m2/kk hallintoveloitus</td><td>1,48 euroa/m2/kk hallintoveloitus</td><td></td></tr>
<tr><td>Muut</td><td colspan="4">Erikseen sovittavat korvaukset</td></tr>
</table>

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustokysymys_Mikä on Tilapalvelut-liikelaitoksen nykyinen tuottotavoite ja asetetaanko se oman pääoman tuottoprosenttina vai euromääräisenä tulostavoitteena, ja mikä on vuoden 2025 tavoite, Onko mahdollista k

Tiedoksi

11
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

Selostus

1. Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat (Taneli Kalliokoski)
2. Kiinteistöjen myynnit 2026 (Olli Isotalo ja Taneli Kalliokoski)

12
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) 19.11.2026 § 75
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Karhusaaren Taidekeskus Riihen ja Varaston korjaustyöt (2912/2023)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 19.11.2026 § 29
Leppävaaran Elä ja Asu Seniorikeskuksen vuokraamisen jatkaminen Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle (6501/2022)

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 20.11.2026 § 30
Leppävaaran Elä ja Asu Seniorikeskuksen vuokraamisen jatkaminen Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle (6501/2022)

Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 19.11.2026 § 34
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Kaupunginpuutarhan sosiaalirakennuksen julkisivukorjaukset (2912/2023)

Päätös