



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.02.2021

## Kokoustiedot

Aika 01.02.2021 klo 09:01 - 10:53

Paikka Sähköinen Teams-kokous

## Saapuvilla olleet

|                        |                     |  |  |
|------------------------|---------------------|--|--|
| Läsnä                  | Markkula Markku     | puheenjohtaja                                    |  |
|                        | Aaltonen Juri       | jäsen  |  |
|                        | Ahlfors Tiina       | jäsen  |  |
|                        | Anthoni Mari        | jäsen  |  |
|                        | Gästrin Eva-Lena    | jäsen  |  |
|                        | Helenius Mika       | jäsen  |  |
|                        | Laakso Mikko        | jäsen  |  |
|                        | Lahtinen Teemu      | jäsen  |  |
|                        | Åkerlund Kirsi      | jäsen  | poistui § 22 käsittelyn ajaksi klo 10:30, palasi klo 10:32 |
| Muut saapuvilla olleet | Partanen Henna      | kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja         |  |
|                        | Guzenina Maria      | kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja        |  |
|                        | Mäkelä Jukka        | kaupunginjohtaja                                 |  |
|                        | Svahn Sanna         | vs. perusturvajohtaja                            |  |
|                        | Rinta-aho Harri     | sivistystoimen johtaja                           |  |
|                        | Isotalo Olli        | teknisen toimen johtaja                          |  |
|                        | Kivinen Harri       | hallinto- ja kehittämisjohtaja                   |  |
|                        | Konttas Ari         | rahoitusjohtaja                                  |  |
|                        | Antola Tuula        | elinkeinojohtaja                                 |  |
|                        | Paananen Harri      | elinkeinopäällikkö                               | poistui klo 10:31 § 22                                     |
|                        | Pajakoski Johanna   | viestintäpäällikkö                               |  |
|                        | Särkijärvi Jouni J. | kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja     |  |
|                        | Nevanlinna Risto    | kaupunkisuunnittelulautakunnan varapuheenjohtaja |  |
|                        | Palomäki Johanna    | suunnittelupäällikkö                             | poistui § 19 jälkeen klo 10:21                             |
|                        | Lahti Kristiina     | erikoissuunnittelija                             | poistui kohdan § 19 klo 10:21                              |
|                        | Leino Essi          | yleiskaavapäällikkö                              | poistui § 19 jälkeen klo 10:21                             |
|                        | Collin Laura        | johdon assistentti, tekninen sihteeri            |  |

|                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| Lassinen Hanna      | assistentti, tekninen sihteeri        |
| Vuorinen Anna-Maria | sovellusneuvoja, tekninen<br>sihteeri |
| Kaukonen Katariina  | hallintolakimies, sihteeri            |

Allekirjoitukset

Markku Markkula

Katariina Kaukonen

puheenjohtaja

sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Mari Anthoni

Eva-Lena Gästrin

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 05.02.2021.

**Käsitellyt asiat**

| <b>Pykälä</b> | <b>Liite</b> | <b>Otsikko</b>  | <b>Sivu</b> |
|---------------|--------------|---|-------------|
| § 17          |              | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen   | 5           |
| § 18          |              | Pöytäkirjan tarkastajien valinta  | 6           |
| § 19          |              | Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset   | 7           |
| § 20          | 1            | Maanvuokrasopimuksen uusiminen Kaukalahdesta Espoon Jalkapalloilun Tuki Oylle (Pöydälle 11.1.2021)                    | 8           |
| § 21          | 2            | Omakotitontin myynti Kuurinniitystä, korttelin 20008 tontti 1   | 16          |
| § 22          |              | Asuntotonttien vuokraaminen Espoon Asunnot Oy:lle Kaitaalta, Latokasesta ja Olarista                                  | 19          |
| § 23          | 3, 4         | Määräalan vuokraaminen Pro-Rödskog ry:lle Röylästä  | 25          |
| § 24          | 5, 6         | Kerrostalon tontin vuokrauksen uudistaminen Espoon keskuksesta Suomen Puukerrostalon Oy:lle, korttelin 40384 tontti 3 | 28          |
| § 25          | 7 - 9        | Urheilutoimintaa palvelevan alueen vuokraus Leppävaarasta Kameleonten Ab:lle  | 33          |

§ 17

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Selostus**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 28.1.2021 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/39

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 18

01.02.2021

§ 18

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Mari Anthoni ja Eva-Lena Gästrin.

§ 19

**Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset**

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto merkitsee tiedoksi selostusosassa mainitut päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset.

**Käsittely**

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Länsimetron elinkeinovyöhyke (Johanna Palomäki)

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Espoon kaupunki                                       | Pöytäkirja | 8/39       |
| Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto | § 8        | 11.01.2021 |
| Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto | § 20       | 01.02.2021 |

6866/10.00.02/2020

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.02.2021 § 20

§ 20

## **Maanvuokrasopimuksen uusiminen Kauklahdesta Espoon Jalkapalloilun Tuki Oylle (Pöydälle 11.1.2021)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Laine Henry

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto vuokraa Espoon Jalkapalloilun Tuki Oy:lle yhteensä noin 3,1 ha:n suuruisen alueen, joka muodostuu korttelin 44049 tontista 1 ja yleisestä alueesta 44P6 (49-44-49-1 ja 49-44-9903-6).

Vuokrasopimuksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 15 vuotta alkaen 28.5.2021.

2

Vuokralaisella on oikeus luovuttaa osa tontista teleoperaattorin hallintaan matkaviestintukiasemaa varten (rakennuslupa 2003-833).

3

Ensimmäisen vuoden vuokra ajalta 28.5.2021-27.5.2022 on 5 270 euroa sisältäen lisävuokran oikeudesta luovuttaa osa tontista teleoperaattorin hallintaan. Tähän vuokraan ei tehdä indeksitarkistusta.

Vuokrasopimuksen toisen vuoden osalta peritään vuokraa 1 620 euroa. Kolmannen vuoden osalta peritään vuokraa 3 240 euroa. Neljännen vuoden osalta peritään vuokraa 4 860 euroa. Viidennen vuoden osalta peritään vuokraa 6 480 euroa. Kuudennen vuoden osalta peritään vuokraa 8 100 euroa. Seitsemännen vuoden osalta peritään vuokraa 10 800 euroa. Kahdeksannen vuoden osalta peritään vuokraa 13 500 euroa. Yhdeksännen vuoden alusta alkaen peritään täysimääräistä perusvuokraa 16 200 euroa vuodessa. Nämä vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna



|   |      |            |
|---|------|------------|
| Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto | § 8  | 11.01.2021 |
| Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto | § 20 | 01.02.2021 |

vuoden 2021 tammikuun indeksiluku.

Perusvuokran lisäksi vuokralainen maksaa lisävuokraa 4 250 euroa vuodessa oikeudesta luovuttaa osa tontista teleoperaattorin hallintaan. Lisävuokra peritään perusvuokran lisäksi toisen vuoden alusta lukien. Lisävuokraa ei peritä, mikäli matkaviestintukiasema puretaan ja toiminta päättyy. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan mahdollisista muutoksista koskien matkaviestintukiasemaa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2021 tammikuun indeksiluku.

Täysimääräistä perusvuokraa peritään yhdeksännen vuoden alusta alkaen. Vuokra on 16 200 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2021 tammikuun indeksiluku. Vuosivuokra on määritetty yksikköhintaan 110 euroa/k-m<sup>2</sup>, josta vuokraa peritään 50 % niin kauan kuin tilat ovat liikuntakäytössä ja Espoon Jalkapalloilun Tuki Oy käytössä. Ulkokentän osalta vuosivuokra on määritetty yksikköhintaan 4 e/m<sup>2</sup>.

4

Maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisella sovitaan päättyväksi 27.5.2021 yleistä aluetta 44P6 koskeva 14.6.2017 allekirjoitettu lyhytaikainen maanvuokrasopimus.

5

Vuokralainen hakee parhaalla etusijalla kolminkertaisen vuosivuokran määräisen kiinnityksen vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin vuokramiehen omistamiin rakennuksiin ja sitoutuu määräämään, että panttikirja luovutetaan vuokranantajalle.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 21.5.2021 tai muutoin päätös raukeaa.

Espoon Jalkapalloilun Tuki Oy toimittaa tarvittaessa kaupungin hyväksymät kirjalliset pantinhaltijoiden suostumukset sille, että vuokraoikeuteen vahvistetaan parhaalle etusijalle uuden sopimuksen mukaisen kolminkertaisen vuosivuokran määräinen uusi kiinnitys, josta annettava sähköinen panttikirja rekisteröidään Espoon kaupungin haltuun.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/39

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 8

11.01.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 20

01.02.2021

kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Mikäli kaupunki päättää vuoden 2021 aikana urheilualueiden vuokrausta koskevista uusista linjauksista, sopimusosapuolet sitoutuvat neuvottelemaan näiden linjausten mukaisista muutoksista vuokrasopimukseen.

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä vuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

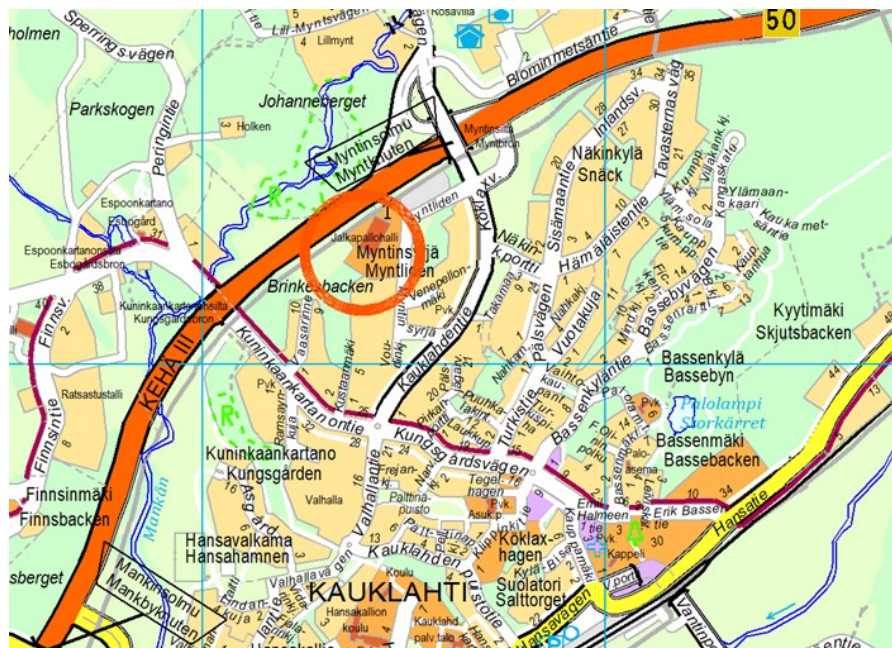
## Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Espoon kaupunki                                       | Pöytäkirja | 11/39      |
| Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto | § 8        | 11.01.2021 |
| Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto | § 20       | 01.02.2021 |

### **Aikaisempi vuokrasopimus**

Kaupunki on vuokrannut Kaukalahdesta Espoon Jalkapalloilun Tuki Oy:lle korttelin 44049 tontin 1 jalkapallohallin rakennuspaikaksi. Maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 28.5.1996. Sopimuksen mukainen vuokra-aika on 25 vuotta, jolloin vuokra-aika päättyy 27.5.2021. Vuokrasopimuksen muutoksilla on annettu vuokralaiselle oikeus luovuttaa osa tontista ulkopuoliselle taholle teletoiminnan tukiasemaa varten. Tukiasemalla on 50 metriä korkea masto.

Lisäksi kaupunki on vuokrannut Espoon Jalkapalloilun Tuki Oy:lle lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella tontin lounaispuolella sijaitsevalta yleiseltä alueelta 44P6 noin 1,5 ha:n alueen jalkapallokenttää varten, jolla sijaitsee nurmikenttä. Viimeisin lyhytaikainen maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 14.6.2017. Sopimus on voimassa 31.3.2022 saakka.

Tonttia 44049/1 koskevassa 28.5.1996 allekirjoitetussa maanvuokrasopimuksessa on kohdassa 2. Vuokra-aika, mainittu, että vuokra-ajan päättyessä vuokramiehellä on oikeus saada alue uudelleen vuokralle tietyin edellytyksin, jolloin uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokraehdot tarkistetaan. Edellytykset uudelleenvuokraukselle ovat olemassa, joten uuden maanvuokrasopimuksen tekeminen on mahdollista. Uuteen maanvuokrasopimukseen on tarkoituksenmukaista ottaa mukaan myös nurmikentän alue, jolloin niiden osalta ei olisi jatkossa erillisiä maanvuokrasopimuksia.

### **Hakemus**

Espoon Jalkapalloilun Tuki Oy on pyytänyt 30.3.2020 päivätyllä hakemuksella, että kaupunki yhdistäisi hallitontin ja nurmikentän sopimukset yhdeksi sopimukseksi ja uudistaisi vuokrasopimuksen uudeksi 15 vuotta kestäväksi sopimukseksi. Yhtiö tarvitsisi uuden vuokrasopimuksen, jotta monipuolisia liikuntamahdollisuuksia kaupungin juniorijalkapalloilijoille voidaan jatkossakin tuottaa kustannustehokkaasti ja voidakseen neuvotella muuttuneessa tilanteessa päärahoittajapankkinsa kanssa lainojen uudelleen järjestelystä.

Espoon Jalkapalloilun Tuki Oy on kuuden espoolaisen jalkapalloseuran omistama yhtiö, jonka tarkoituksena on tuottaa seurojen junioripelaaajille kustannustehokkaasti olosuhteita jalkapalloilun harrastustoimintaan.

### **Tiedot alueesta**

Espoon kaupunki omistaa Kuninkaankartano I -Myntinsyrjä -nimisellä asemakaava-alueella Kaukalahden kaupunginosan korttelin 44049 tontin 1. Korttelin asemakaavamerkintä on YU (Urheilutoimintaa palvelevien

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Espoon kaupunki                                       | Pöytäkirja | 12/39      |
| Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto | § 8        | 11.01.2021 |
| Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto | § 20       | 01.02.2021 |

rakennusten korttelialue). Tontin pinta-ala on 15 973 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 4 792 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta on käytetty 4 384 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee jalkapallohalli ja huoltorakennus sekä matkaviestintukiasema, joka sisältää 50 m korkean maston.

Kaupunki omistaa myös viereisen nurmikenttäalueen, joka sijaitsee yleisellä alueella 44P6. Alueen asemakaavamerkintä on VP (Puisto). Yleiseltä alueelta vuokrattavan alueen pinta-ala on noin 15 000 m<sup>2</sup>. Näin ollen koko vuokrattavan alueen pinta-ala on yhteensä noin 3,1 ha.

### **Alueen vuokraus**

Tontin 44049/1 ja yleisen alueen 44P6 muodostama vuokra-alue vuokrataan Espoon Jalkapalloilun Tuki Oy:lle. Vuokra-aika on 15 vuotta alkaen 28.5.2021. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Lisävuokra oikeudesta luovuttaa osa tontista teleoperaattorin hallintaan määritellään jäljempänä kuvatulla tavalla.

Tontin 44049/1 vuosivuokra on määritetty yksikköhintaan 110 e/k-m<sup>2</sup>, josta vuokraa peritään 50 % niin kauan kuin tilat ovat liikuntakäytössä ja Espoon Jalkapalloilun Tuki Oy:n käytössä, jolloin sen osalta vuokraksi muodostuu 13 200 euroa vuodessa. Nurmikentän osalta vuokra perustuu pääoma-arvoon 4 e/ m<sup>2</sup>, jolloin vuosivuokraksi muodostuu sen osalta 3 000 euroa vuodessa.

Koko alueen perusvuokra on näin ollen yhteensä 16 200 euroa vuodessa (perusvuokra).

Ensimmäisen vuoden vuokra on 5 270 euroa sisältäen lisävuokran oikeudesta luovuttaa osa tontista teleoperaattorin hallintaan. Vuokrasopimuksen toisen vuoden osalta peritään vuokraa 1 620 euroa. Kolmannen vuoden osalta peritään vuokraa 3 240 euroa. Neljännen vuoden osalta peritään vuokraa 4 860 euroa. Viidennen vuoden osalta peritään vuokraa 6 480 euroa. Kuudennen vuoden osalta peritään vuokraa 8 100 euroa. Seitsemännen vuoden osalta peritään vuokraa 10 800 euroa. Kahdeksannen vuoden osalta peritään vuokraa 13 500 euroa. Yhdeksännen vuoden alusta alkaen peritään täysimääräistä perusvuokraa 16 200 euroa vuodessa.

Lisävuokra 4 250 euroa vuodessa oikeudesta luovuttaa osa tontista teleoperaattorin hallintaan perustuu taksaan 85 e / mastometri / vuosi, joka on tällä hetkellä kaupungin yleinen käytäntö matkaviestintukiasemien vuokrahinnoittelussa. Lisävuokran (4 250 euroa) osalta vuokra peritään täysimääräisenä vuokrauden alusta alkaen. Lisävuokraa ei peritä, mikäli matkaviestintukiasema puretaan ja toiminta päättyy.

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Espoon kaupunki                                       | Pöytäkirja | 13/39      |
| Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto | § 8        | 11.01.2021 |
| Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto | § 20       | 01.02.2021 |

Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin lukuun ottamatta vuokrauden ensimmäistä vuotta, jolloin indeksitarkistusta ei tehdä.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.01.2021 § 8

### Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto vuokraa Espoon Jalkapalloilun Tuki Oy:lle yhteensä noin 3,1 ha:n suuruisen alueen, joka muodostuu korttelin 44049 tontista 1 ja yleisestä alueesta 44P6 (49-44-49-1 ja 49-44-9903-6).

Vuokrasopimuksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 15 vuotta alkaen 28.5.2021.

2

Vuokralaisella on oikeus luovuttaa osa tontista teleoperaattorin hallintaan matkaviestintukiasemaa varten (rakennuslupa 2003-833).

3

Täysimääräistä perusvuokraa peritään kahdeksannen vuoden alusta alkaen. Vuokra on 16 200 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2021 tammikuun indeksiluku. Vuosivuokra on määritetty yksikköhintaan 110 euroa/k-m<sup>2</sup>, josta vuokraa peritään 50 % niin kauan kuin tilat ovat liikuntakäytössä ja Espoon Jalkapalloilun Tuki Oy käytössä. Ulkokentän osalta vuosivuokra on määritetty yksikköhintaan 4 e/m<sup>2</sup>.

Perusvuokran lisäksi vuokralainen maksaa lisävuokraa 4 250 euroa vuodessa oikeudesta luovuttaa osa tontista teleoperaattorin hallintaan. Lisävuokraa ei peritä, mikäli matkaviestintukiasema puretaan ja toiminta päättyy. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan mahdollisista muutoksista koskien matkaviestintukiasemaa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2021 tammikuun indeksiluku.

Vuokrasopimuksen ensimmäisen vuoden osalta peritään vuokraa 1 620 euroa. Toisen vuoden osalta peritään vuokraa 3 240 euroa. Kolmannen vuoden osalta peritään vuokraa 4 860 euroa. Neljännen vuoden osalta peritään vuokraa 6 480 euroa. Viidennen vuoden osalta peritään vuokraa 8 100 euroa. Kuudennen vuoden osalta peritään vuokraa 10 800 euroa. Seitsemännen vuoden osalta peritään vuokraa 13 500 euroa.

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Espoon kaupunki                                       | Pöytäkirja | 14/39      |
| Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto | § 8        | 11.01.2021 |
| Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto | § 20       | 01.02.2021 |

Kahdeksannen vuoden alusta alkaen peritään täysimääräistä perusvuokraa 16 200 euroa vuodessa. Lisävuokran (4 250 euroa) osalta vuokra peritään täysimääräisenä vuokrakauden alusta alkaen. Myös nämä vuokran määrät sidotaan elinkustannusindeksiin pääehdon 3 ensimmäisessä kappaleessa mainitun mukaisesti.

4

Maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisella sovitaan päättyväksi 27.5.2021 yleistä aluetta 44P6 koskeva 14.6.2017 allekirjoitettu lyhytaikainen maanvuokrasopimus.

5

Vuokralainen hakee parhaalla etusijalla kolminkertaisen vuosivuokran määräisen kiinnityksen vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin vuokramiehen omistamiin rakennuksiin ja sitoutuu määräämään, että panttikirja luovutetaan vuokranantajalle.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 21.5.2021 tai muutoin päätös raukeaa.

Espoon Jalkapalloilun Tuki Oy toimittaa tarvittaessa kaupungin hyväksymät kirjalliset pantinhaltijoiden suostumukset sille, että vuokraoikeuteen vahvistetaan parhaalle etusijalle uuden sopimuksen mukaisen kolminkertaisen vuosivuokran määräinen uusi kiinnitys, josta annettava sähköinen panttikirja rekisteröidään Espoon kaupungin haltuun.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä vuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

Åkerlund Ahlforsin kannattaman ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asia yksimielisesti jättää pöydälle. Koska pöydällepanoehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston yksimielisesti päättäneen jättää asian pöydälle.

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Espoon kaupunki                                       | Pöytäkirja | 15/39      |
| Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto | § 8        | 11.01.2021 |
| Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto | § 20       | 01.02.2021 |

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto yksimielisesti päätti jättää asian pöydälle.

## **Päätöshistoria**

### Liitteet

- 1 Kartta Espoon Jalkapalloilun Tuki Oy

### Oheismateriaali

- Hakemus Espoon Jalkapalloilun Tuki Oy

328/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.02.2021 § 21

§ 21

## **Omakotitontin myynti Kuurinniitystä, korttelin 20008 tontti 1**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Yli-Panula Antti

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy korttelin 20008 tontin 1 (49-20-8-1) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 132 440 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2020 marraskuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pieneneisi.

2

Mikäli tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.05.2021. Tämän jälkeen päätös raukeaa.



Vuokralainen vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat vuokraoikeuteen rakennuksineen vahvistetun kiinnityksen kuolettamisesta ja vuokraoikeutta koskevan kirjaamismerkinnän poistamisesta.

Vuokraa maksetaan kaupantekopäivään saakka. Sen jälkeiseltä ajalta mahdollisesti maksettu vuokra palautetaan.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen.

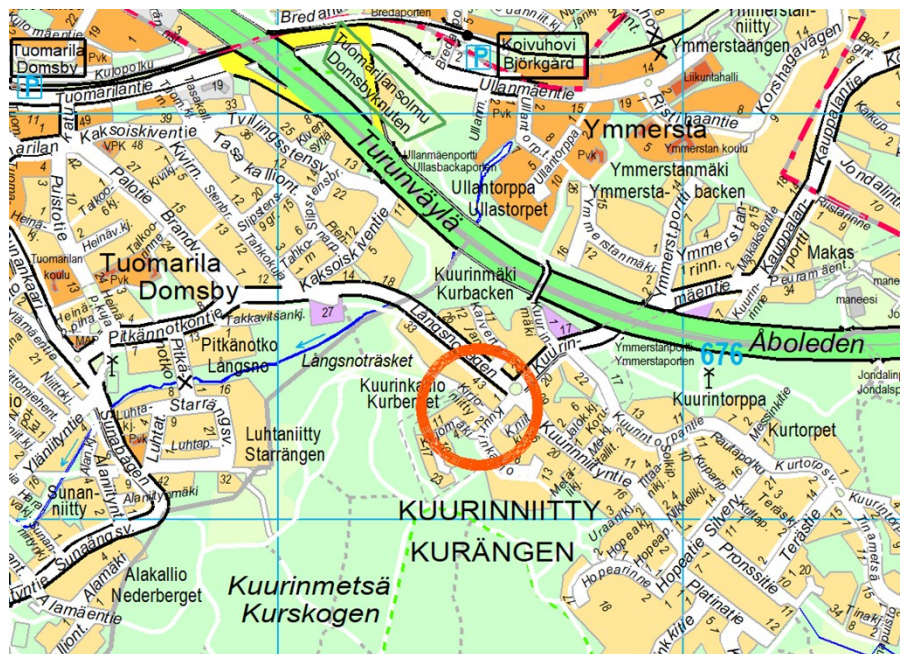
Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan alueella Kuurinniityn kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO II me e=0.20 (Erillispientalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 768 m<sup>2</sup>, ja rakennusoikeus on 154 k-m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Kirjoniitty 2.

### **Nykyinen vuokrasopimus ja tontin myynti**

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 12.02.2015. Maanvuokrasopimuksen kohdan 4.6 mukaan vuokralaisella on oikeus ostaa tontti vuokra-aikanaan. Vuokranantaja päättää myyntihinnan erikseen.

Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin toimittaman tarjouksen.

Tontin myyntihinta on määritetty käypään arvoon 132 440 euroa (860 e/k-m<sup>2</sup>).

### **Päätöshistoria**

#### Liitteet

2 Kartta, kortteli 20008 tontti 1

#### Oheismateriaali

Ei julkaista, Hakemus 17.01.2021, tontin vuokralaiset, sisältää henkilötietoja

322/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.02.2021 § 22

§ 22

## **Asuntotonttien vuokraaminen Espoon Asunnot Oy:lle Kaitaalta, Latokaskesta ja Olarista**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Lindberg Jouni

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata Espoon Asunnot Oy:lle

1

Tontin 49-31-155-1, vuosivuokra on 99 960 euroa.

2

Tontin 49-46-40-8, vuosivuokra on 59 874 euroa.

3

Tontin 49-22-102-1, vuosivuokra on 67 870 euroa.

Tontit vuokrataan seuraavin pääehdoin:

Vuokra-aika on 60 vuotta.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2020 marraskuun indeksiluku.

Tontille on rakennettava valtion tukemia 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavia vuokra-asuntoja. Tontin rakennusoikeudesta 90 % on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden

täyttämisen, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka määrä on viivästysajan vuokra 4 kertaisena. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle ilman kaupungin suostumusta ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokralainen maksamaan kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan vuosivuokra 30-kertaisena.

Vuokrasopimusta ei voi irtisanoa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän korkotukilainan laina-aikana.

Lisäehto koskien tonttia 31155/1: Finnoon energiapisteytystaulukosta on täytettävä vähintään 12 pisteen energiavaatimukset.

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan allekirjoittamaan maanvuokrasopimukset ja tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia. Maanvuokrasopimukset on allekirjoitettava 31.8.2021 mennessä.

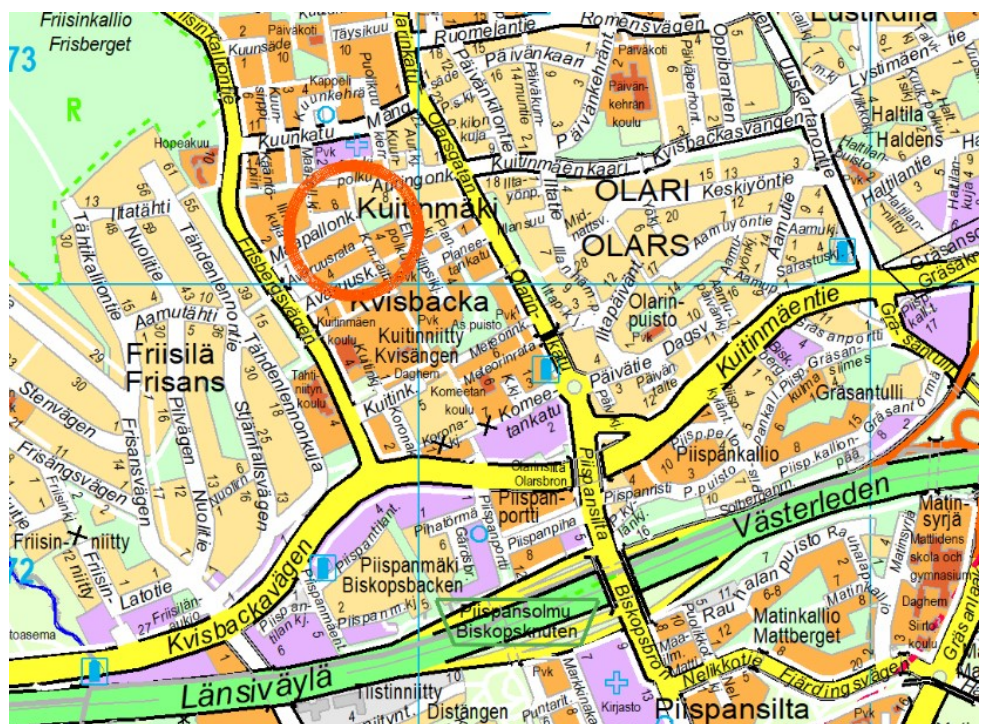
### **Käsittely**

Åkerlund poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallintoL 28.1 § 2. kohta).

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**





Kuitinmäenraittiin rajautuvaan rakennuksen tulee lisäksi kellarikerros, johon sijoitetaan aputiloja. Tontin Ara-hinnaksi on vahvistettu 530 €/kem2.

### **Perustelu vuokrauspäätökselle**

Valtuuston vuonna 2015 hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaan ns. ARA-tuotantoon osoitettavat tontit varataan hankkeiden suunnittelua varten. Iivisniemen pienalueen asunnoista n. 16 %, Nöykkiönlaakso-Latokaskenmäen pienalueen asunnoista n. 15 % ja Kuitinmäki-Olarinmäki pienalueen asunnoista n. 10 % on korkotuettuja vuokra-asuntoja. Monipuolisen asuntojakauman ja alueiden tasapuolisen kehittymisen takaamiseksi mainituille alueille on perusteltua osoittaa myös valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Alueiden ja tonttien varaaminen valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon edesauttaa MAL-sopimuksen tavoitetta, jonka mukaan Espoon asuntotuotannosta vähintään 20 % on valtion tukemia tavallisia 40 vuoden korkotukilainalla toteutettuja asuntoja tai erityisryhmien asuntoja.

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.8.2020 § 84

Päätösehdotus: Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 12.8.2019 § 29 päätöstä varata Espoon Asunnot Oy:lle liitteiden 1-3 entisten ehtojen mukaisesti tontit ja alueet valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntohankkeiden suunnittelua varten.

Varaukset ovat voimassa 31.12.2020 asti.

Käsittely

Åkerlund poistui kokouksesta esteellisenä tämä asian käsittelyn ajaksi. Hallintolaki 28 § 1 mom. 5. kohta; Åkerlund on asianosaisena olevan Espoon Asunnot Oy hallituksen jäsen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto: Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.8.2019 § 29

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Espoon Asunnot Oy:lle liitteiden 1-3 ehtojen mukaisesti tontit ja alueet valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntohankkeiden suunnittelua varten.

Varaukset ovat voimassa 31.8.2020 asti.

Päätös

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

24/39

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 22

01.02.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto: Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Liitekarta Espoon Asunnot Oy 31155\_1

Liitekarta Espoon Asunnot Oy 22102\_1

Liitekarta Espoon Asunnot Oy 46040\_8



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

25/39

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 23

01.02.2021

326/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.02.2021 § 23

§ 23

## **Määräalan vuokraaminen Pro-Rödskog ry:lle Röylästä**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää

1  
vuokrata liitekartan mukaisesti noin 2000 neliömetrin määräalan kiinteistöstä 49-445-1-1 Pro Rödskog Ry:lle 3000 euron vuosivuokralla 30 vuodeksi ja muutoin liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin.

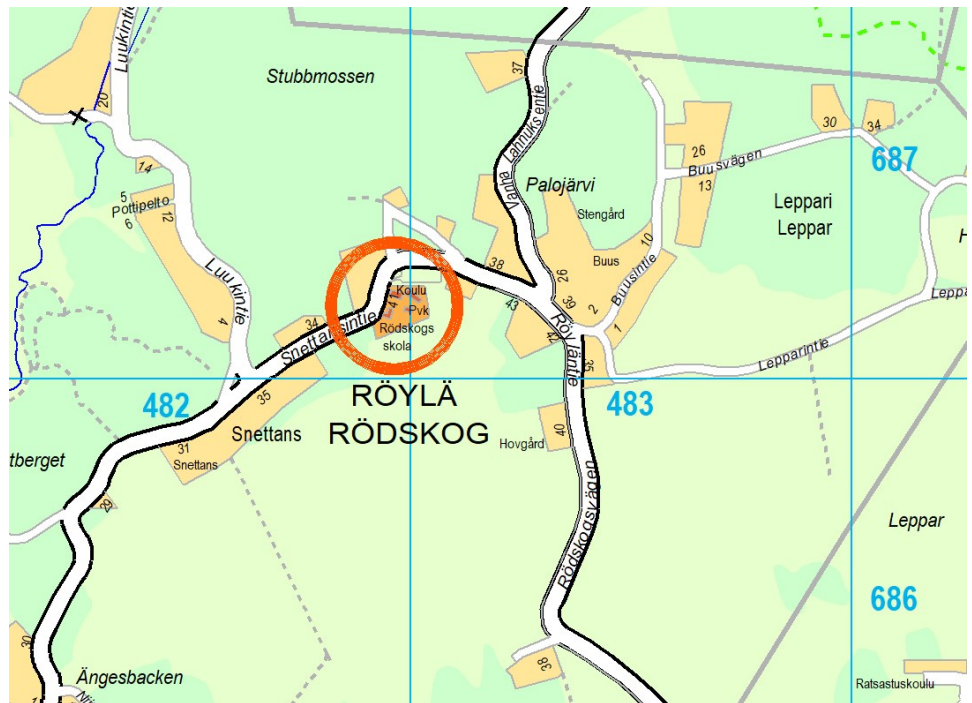
2  
oikeuttaa teknisen toimen johtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**



Asiaa on valmisteltu yhdessä Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa. Rödskogin vanha koulurakennus ei sovellu nykyaikaiseen koulukäyttöön eikä rakennusta ole mahdollista korjata kaupungin omaan käyttöön soveltuvaksi. Kaupungin tavoitteena on luopua sellaisista tiloista ja kiinteistöistä, joita ei tarvita kaupungin omassa toiminnassa ja joiden kaavallinen kehittämispotentiaali on tarvittaviin panostuksiin nähden vähäinen. Rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa. Ostaja on hallinnut rakennusta vuodesta 2019 alkaen Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa sovitun hallinta- ja käyttöoikeussopimuksen nojalla. Rakennuksen myynnistä Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja on tehnyt päätöksen, joka on oheismateriaalina.

Maanvuokrasopimuksessa on kaupungin tavanomaisten vuokraehtojen lisäksi ehto rakennuksen kunnostamisesta. Rakennus tulee kunnostaa viiden vuoden sisällä. Vuokralaisella on myös oikeus sijoittaa maalämpökaivoja osin vuokra-alueensa ulkopuolelle.

Kohteen pinta-ala on noin 2000 neliometriä. Alue on haja-asutusalueella. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Yleiskaavassa alue on merkitty PY-alueeksi eli julkisten palvelurakennusten alueeksi. Tontin pääoma-arvo on noin 60 000 euroa (noin 30 euroa/m<sup>2</sup>). Kohteen markkina-arvon määrittäminen perustuu sisäiseen asiantuntija-arvioon. Kuntalain 130 §:n mukaista selvitystä ei tarvita, koska luovutuksen saaja on voittoa tavoittelematon yhdistys.

## Päätöshistori

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

27/39

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 23

01.02.2021

Liitteet

- 3 Liitekartta
- 4 Maanvuokrasopimus Röylän koulu n.2000 m2

Oheismateriaali

Rakennuksen myyntipäätös ote 18.01.2021  
Espoon kaupunginmuseon lausunto

20/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.02.2021 § 24

§ 24

## **Kerrostalon tontin vuokrauksen uudistaminen Espoon keskuksesta Suomen Puukerrostalon Oy:lle, korttelin 40384 tontti 3**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Vikman Joonas

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää uudistaa 03.06.2019 § 5 päätetyn tontin 49-40-384-3 vuokrauspäätöksen Suomen Puukerrostalon Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten.

Vuokrasopimuksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 60 vuotta.

2

Vuokra on 85 840 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2019 kesäkuun indeksiluku.

3

Tontille on rakennettava vapaarahoitteisia kuluttaja-asiakkaille suunnattuja omistusasuntoja. Tontin rakennusoikeudesta 70 % (2 590 k-m<sup>2</sup>) on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka määrä on viivästysajan vuokra 4- kertaisena. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

Mikäli tontille on rakennettu muita kuin vapaarahoitteisia kuluttaja-

asiakkaille suunnattuja omistusasuntoja, on vuokralainen velvollinen maksamaan myyjälle sopimussakkoa. Sopimussakon määrä on 200 euroa per toteutettu kerrosneliömetri. Peruste sopimussakon perimiseen tämän kohdan 4 perusteella raukeaa viiden (5) vuoden kuluttua siitä, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt tontille rakennettavan rakennuksen käyttöönottoon.

4

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle ilman kaupungin suostumusta ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokralainen maksamaan kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan vuosivuokra 30 kertaisena.

5

Tontin pysäköinti järjestetään asemakaavan mukaan LPA-tontille 49-40-382-5.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 2.11.2020 § 123 päätöksen mukaan asuinkerrostalotontit 49-40-190-5, 49-40-382-4 ja 49-40-384-2 sekä LPA-tontit 49-40-382-5 ja 40-40-382-6 sekä LP-alue 49-40-9906-39 varattiin Työeläkevakuutusyhtiö Elolle ja T2H Espoo Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Vuokralainen on velvollinen ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista osallistumaan tontille 49-40-382-5 toteutettavan pysäköintilaitoksen toteuttamisen suunnitteluun yhteistyössä Espoon kaupungin, Työeläkevakuutusyhtiö Elon ja T2H Espoo Oy:n kanssa. Tarkoituksena on, että pysäköintilaitoksen toteuttaminen tulee asuinkerrostalotonttien 49-40-190-5, 49-40-382-4, 49-40-384-2 ja 49-40-384-3 toteuttajien vastuulle.

6

Vuokralainen on velvollinen selvittämään tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Mahdollisesti tarvittavasta johtosiirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tontin vuokralainen.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.10.2021. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Tontinsaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Tontinsaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä tontin alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä vuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## **Käsittely**

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Selostus**

Suviniityn tontit olivat mukana tonttiyksikön järjestämässä hakumenettelyssä vuonna 2019. Osa hakumenettelyn tonteista jäi luovuttamatta. Lisäksi tontin 49-40-190-5 osalta toteuttaja vetäytyi hankkeesta. Hakumenettelyn aikaan tarkoitus oli, että kaupungin omistama yhtiö, Kiinteistö Oy Suviniityn Pysäköinti II, toteuttaisi Suviniityn alueen keskitetyn pysäköintilaitoksen ja luovuttaisi pysäköintioikeudet osakkeina.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi kokouksessaan 2.11.2020 § 123 Suviniityn asuinkerrostalotontit 49-40-190-5, 49-40-382-4, 49-40-384-2, LPA-tontit 49-40-382-5, 40-40-382-6 sekä LP-alueen 49-40-9906-39 Työeläkevakuutusyhtiö Elolle ja T2H Espoo Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston varauspäätöksen mukaan 2.11.2020 § 123 pysäköintilaitoksen suunnittelu ja toteutus osoitettiin suoraan Työeläkevakuutusyhtiö Elolle ja T2H Espoo Oy:lle, jolloin kaupungin ei tarvitse olla mukana rahoittamassa pysäköintilaitoksen rakentamista.

Alkuperäisen vuokrauspäätöksen ehtoja koskien pysäköinnin järjestämistä on muutettu myös Suomen Puukerrostalot Oy:lle vuokrattavan tontin osalta

siten, että Suomen Puukerrostalot Oy veloitetaan osallistumaan pysäköintilaitoksen suunnitteluun ja toteutukseen.

Vuokrauspäätös on perusteltu uudistaa, koska alueen loput rakentamattomat tontit on nyt varattu toteutusedellytysten selvittämistä varten. Lisäksi kaupungin rahoitusta ei mainittujen päätöksien perusteella tarvita pysäköintilaitoksen rakentamiseen.

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.06.2019 § 5

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata

1

Lakea Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun korttelin 21030 tontin 4 osaomistustuotantoon liitteen 1 mukaisin ehdoin,

2

Lehto Asunnot Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun korttelin 40190 tontin 5 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon liitteen 2 mukaisin ehdoin,

3

Suomen Puukerrostalot Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun korttelin 40384 tontin 3 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon liitteen 3 mukaisin ehdoin,

4

Lakea Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun korttelin 54074 tontin 1 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon liitteen 4 mukaisin ehdoin

ja varata

5

NCC Suomi Oy:lle korttelin 57002 tontin 5 vapaarahoitteisen omistusasuntohankkeen suunnittelua varten liitteen 5 mukaisin ehdoin.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

32/39

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 24

01.02.2021

5 Kartta

- 6 Alkuperäinen vuokrauspäätös, Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto  
03.06.2019 § 5

Oheismateriaali

Jatkohakemus, Suomen Puukerrostalot Oy

EKYJ 3.6.2019 § 5 vuokrausehdot



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.02.2021 § 25

§ 25

## **Urheilutoimintaa palvelevan alueen vuokraus Leppävaarasta Kameleonten Ab:lle**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Hakala Katja TYT

etunimi.k.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata Kameleonten Ab:lle tontin 49-51-155-5, noin 2 370 m<sup>2</sup> suuruisen alueen kiinteistöstä 49-51-9903-27 ja noin 13 m<sup>2</sup> suuruisen alueen kiinteistöstä 49-51-155-2 oheisen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.11.2021 tai muutoin päätös raukeaa.

Tuleva vuokralainen tai tämän nimeämä taho valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia vuokra-alueelle ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Tulevalla vuokralaisella tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä vuokra-alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Maaperätutkimusten tekemisestä on kuitenkin sovittava erikseen kaupungin liikuntapalveluiden kanssa.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu eikä ennen kuin vuokra-alueen hallinta on luovutettu vuokralaiselle.

Vuokralainen sopii kaupunkitekniikan keskuksen, Tilapalvelut-liikelaitoksen ja liikuntapalvelujen kanssa erikseen vuokra-alueen ja sen ulkopuolisten alueiden suunnitelmien ja toteuttamisen yhteensovittamisesta sekä käytönaikaisista järjestelyistä.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Mikäli kaupunki päättää vuoden 2021 aikana urheilualueiden vuokrausta koskevista uusista linjauksista, sopimusosapuolet sitoutuvat neuvottelemaan näiden linjausten mukaisista muutoksista vuokrasopimukseen.

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan allekirjoittamaan liitteenä oleva maanvuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän kokouksessa tarkistama ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on varannut alun perin 5.6.2017 § 59 tehdyllä päätöksellä alueen Leppävaaran urheilupuistosta stadionin eteläpuolelta urheiluhallihankkeen suunnittelua varten Kameleonten Ab:lle (aiemmin Logen i Gröndal UF). Varauspäätöstä on asemakaavamuutoksen keskeneräisyyden vuoksi jatkettu. Viimeisin varauksen jatkopäätös on tehty 10.8.2020.

## Hakemus

Kameleonten Ab hakee 18.1.2021 päivätyllä hakemuksella tontin 51155/5 sekä noin 2 383 m<sup>2</sup> suuruisen alueen vuokraamista kiinteistöistä 49-51-9903-27 ja 49-51-155-2 urheiluhallin rakentamista varten.

Kameleonten-halli on lapsille ja nuorille suunnattu yleishyödyllinen urheiluhalli, joka sijoittuu keskeiselle paikalle Leppävaaran urheilupuistoon. Halli on monilajihalli ja sinne tulee tiloja yleisurheilulle, voimistelulle, koripalloseuralle, salibandyille, käsipalloseuralle, futsalille sekä muille lajeille, jotka pystyvät hyödyntämään täysikokoisia palloilukenttiä. Halliin tulee tiloja myös voimaharjoitteluun, urheiluseurojen toimistoille sekä urheilua tukeville yrittäjille. Lisäksi halliin tulee tiloja mm. pukuhuoneita ja konetalli, jotka palvelevat urheilupuistoa.

Tavoitteena on urheiluhallin rakentamisen käynnistyminen keväällä 2021 ja hallin valmistuminen vuoden 2022 lopussa.

## Vuokra-alueen tiedot

Leppävaaran urheilukeskus-niminen asemakaava on tullut voimaan 30.9.2020. Tontti 51155/5 on asemakaavassa osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Tontin pinta-ala on 15 081 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 15 500 k-m<sup>2</sup>, josta 5 % (775 k-m<sup>2</sup>) saa käyttää käyttötarkoitukseen liittyvänä toimisto-, liike- ja kahvilatilana. Tontin 51155/5 lisäksi vuokra-alue sisältää yhteensä noin 2 383 m<sup>2</sup> suuruisen alueen kiinteistöistä 49-51-9903-27 ja 49-51-155-2. Tontin ulkopuolisen lisäalueen vuokraaminen on tarpeen, jotta urheiluhalli kaikkine rakenteineen mahtuu vuokra-alueelle. Urheiluhallin suunniteltu kokonaislaajuus on noin 15 300 k-m<sup>2</sup>.

## Alueen vuokraus

Esitetään, että tontti 51155/5 sekä sen ympäriltä noin 2 383 m<sup>2</sup> suuruinen alue vuokrataan Kameleonten Ab:lle. Vuokra-aika on 25 vuotta.

Alueesta perittävä vuokra perustuu rakennusoikeuden pääoma-arvon yksikköhintaan 190 e/k-m<sup>2</sup>. Liikuntatilojen (14 100 k-m<sup>2</sup>) osalta vuokra peritään 50 % niin kauan, kun tilat ovat liikuntakäytössä. Muiden tilojen (1 400 k-m<sup>2</sup>), kuten kaupallisten, hallinnollisten ja toimistotilojen, osalta vuokra peritään täysimääräisesti. Vuosivuokra on 5 % pääoma-arvosta. Näin ollen kohteen vuosivuokraksi tulee 80 275 euroa.

## Päätöshistoria

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

36/39

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 25

01.02.2021

Liitteet

- 7 Maanvuokrasopimusluonnos / Kameleonten Ab
- 8 Maanvuokrasopimus / Kameleonten Ab / vuokra-alue
- 9 Maanvuokrasopimus / Kameleonten Ab / huoltoyhteydet

Oheismateriaali

Hakemus 18.1.2021 / Kameleonten Ab

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 17, § 18, § 19**

### **Muutoksenhakukielto**

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

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25**

### **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  
Virka-aika: ma-pe 8.00 - 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.