

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 16.12.2024 § 67

§ 67

Lukion toimitilojen vuokraaminen NCC Property Development Oy:lta

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto päättää Länsi-Espoon lukion käyttöön tulevien toimitilojen ja pysäköintioikeuksien vuokraamisesta 20 vuodeksi pääomavuokralla noin 270 000 euroa kuukaudessa Cleantech Garden -nimisestä rakennuksesta vaiheissa 1 ja 2 NCC Property Development Oy:lta Espoon kaupungille ja valtuuttaa Tilapalveluliikelaitoksen toimitusjohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään siihen vähäisiä ja teknisiä muutoksia tarvittaessa sen jälkeen, kun EU:n suorahankintailmoitus on saanut lainvoiman.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuusto toivoi päätöksessään 29.1.2024 § 5 hyväksyessään Länsi-Espoon lukion hankesuunnitelman, Espoo-tarinassa määritellyn mukaisesti, Kivenlahden kampuskeskuksen kehittämistä vahvaksi innovaatio- ja osaamiskeskukseksi. Tämän realisoimiseksi valtuusto kiirehti Länsi-Espoon lukion suunnittelua ja rakentamista olennaiseksi osaksi Kivenlahden ns. Cleantech Garden kokonaisuutta, jonka olennaisten osien etenkin VTT:n ja Omnian sijoittumis- ja rakennuspäätöksiä Espoo aktiivisesti edistää. Lähialueen kehittämisessä valtuusto toivoi painotettavan lukioon ja muihin Cleantech Garden -toimintoihin kytkeytyvää synergiaa.

Määräraha Länsi-Espoon lukion tilojen vuokraamiselle sisältyy valtuuston kokouksessaan 4.12.2024 §115 vahvistamaan investointiohjelman.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 2.12.2024 §106 vuokrata määräosan tontin 49-42-4-15 määräalasta NCC Property Development Oy:lle perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun taikka NCC Property Development Oy:n perustamalle yhtiölle tai perustamille yhtiöille, vaiheittaisen pysäköintilaitoksen toteuttamista varten.

Valtuusto on hyväksynyt Länsi-Espoon lukion hankesuunnitelman kokouksessaan 29.1.2024 § 5.

Länsi-Espoon lukion suunnittelussa mitoittava oppilasmäärä on 1 200 opiskelijaa.

Kasvun ja oppimisen lautakunta päätti 17.4.2024 § 93, että Espoon yhteislyseon opiskelijoiden koulutus järjestetään siten, että lukio siirtyy Kiviruukin alueelle kortteliin 42004 1.8.2027 alkaen tai kun Länsi-Espoon lukion rakennushanke on valmistunut.

Vuokrakohteen osoite on Ruukintie 10, 02230 Espoo. Vuokrakohteen pinta-ala on arviolta 10 206 m². Lopullinen vuokrattava pinta-ala (huoneistoala) määritetään hankkeen puolesta tehtävän erikoissuunnittelun edistyessä ja rakennettujen vuokrattavien tilojen pinta-ala tarkistetaan SFS-standardin 5139 mukaisesti.

Kohteen pääomavuokra on sopimuksen alkaessa arviolta 270 000 euroa kuukaudessa. Ylläpitovuokran taso selviää myöhemmin, kun kohteen ylläpidon sopimukset ovat tehty.

Lukion käyttöön tulevat pysäköintioikeudet antavat oikeuden pysäköidä 69:lle kaavan vaatimuksesta rakennettavassa pysäköintirakennuksessa sijaitseville pysäköintipaikoille. Pysäköintioikeuksien hinta on arviolta 12 500 euroa kuukaudessa sopimuksen alkaessa.

Arvoitu vuokrasopimusten alkamisajankohta on 1.5.2027. Vuokra-aika on toistaiseksi voimassa oleva kaksikymmentä (20) vuotta vuokra-ajan alkamisesta.

Tilapalvelut-liikelaitos hankkii tarvittavat lisäväestönsuojapaikat Länsimetron Kivenlahden yhteisväestönsuojasta ja niiden vuokra veloitetaan käyttäjätoimialalta. Espoon kasvun ja oppimisen toimiala hankkii liikuntatilat läheiseltä yksityiseltä Hybridiareenalta pitkäaikaisina käyttöoikeuksina.

Vuokrasopimuksen kohteet tulevat arvonlisävelvolliseen käyttöön ja hintoihin lisätään voimassa oleva arvolisävero.

Päätöshistoria

Valtuusto 29.01.2024 § 5

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginhallitus

Valtuusto hyväksyy liitteenä olevan 6.11.2023 päivätyn Länsi-Espoon lukion hankesuunnitelman.

Käsittely

Kauste Räfin ym. kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen:

Mikäli suunnittelun aikana tilaohjelman mukaisia liikuntatiloja, lukion tarvitsemia juhlatiloja tai ylioppilaskirjoitusten vaatimia tiloja ei pystytä varmistamaan hankkeen osana tai ulkoisina vuokrasopimuksina, tuodaan hankesuunnitelma uudestaan päätettäväksi, jotta puuttuvat tilat voidaan lisätä kokonaisuuteen.

Räf Markkulan kannattamana teki seuraavan toivomuksen:

Valtuusto toivoo, että Länsi-Espoon lukion nimeksi otetaan käyttöön Itämeri-lukio.

Markkula Järvenpään ym. kannattamana teki seuraava toivomuksen:

Valtuusto toivoo Espoo-tarinassa määritellyn mukaisesti Kivenlahden kampuskeskuksen kehittämistä vahvaksi innovaatio- ja osaamiskeskukseksi. Tämän realisoimiseksi valtuusto kiirehtii LänsiEspoon lukion suunnittelua ja rakentamista olennaiseksi osaksi Kivenlahden ns. Cleantech Garden kokonaisuutta, jonka olennaisten osien etenkin VTT:n, Omnian ja Laurean sijoittumis- ja rakennuspäätöksiä Espoo aktiivisesti edistää. Lähialueen kehittämisessä valtuusto toivoo painotettavan lukioon ja muihin Cleantech Garden -toimintoihin kytkeytyvää synergiaa.

Keronen teki seuraavaan toivomuksen:

Valtuusto toivoo, että lukioiden ja muiden koulujen nimet mietitään vastaisuudessa jossain muussa instanssissa.

Puheenjohtaja ilmoitti, että ei ota käsiteltäväksi Kerosen ehdotusta Hallintosäännön I osan valtuustoa koskevan luvun 28 §:n vastaisena.

Sammallahti Lahtisen kannattamana teki seuraavan toivomuksen:

Valtuusto toivoo, että koulun nimeksi muutetaan Kivenlahden lukio.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja esitti yhteenvedon keskustelun kuluessa tehdyistä ehdotuksista ja totesi, että ensin käsitellään lisäys ja sitten toivomukset.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Kausteen ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen sen yksimielisesti.

Sitten otettiin käsiteltäväksi toivomukset.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Räfän toivomusehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta vastustettiin, puheenjohtaja totesi, että on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne, jotka kannattavat Räfän ehdotusta, äänestävät jaa ja ne, jotka vastustavat sitä, äänestävät ei. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen.

Äänestyksessä valtuusto 26 äänellä 35 ääntä vastaan ja 14 äänestäessä tyhjää hylkäsi Räfän ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Markkulan toivomusehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen sen yksimielisesti.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Sammallahden toivomusehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta vastustettiin, puheenjohtaja totesi, että on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne, jotka kannattavat Sammallahten ehdotusta, äänestävät jaa ja ne, jotka vastustavat sitä, äänestävät ei. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen.

Äänestyksessä valtuusto 10 äänellä 38 ääntä vastaan ja 27 äänestäessä tyhjää hylkäsi Sammallahten ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Valtuusto:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin seuraavalla lisäyksellä: Mikäli suunnittelun aikana tilaohjelman mukaisia liikuntatiloja, lukion tarvitsemia juhlatiloja tai ylioppilaskirjoitusten vaatimia tiloja ei pystytä varmistamaan hankkeen osana tai ulkoisina vuokrasopimuksina, tuodaan hankesuunnitelma uudestaan päätettäväksi, jotta puuttuvat tilat voidaan lisätä kokonaisuuteen.

Lisäksi hyväksyttiin seuraava toivomus:

Valtuusto toivoo Espoo-tarinassa määritellyn mukaisesti Kivenlahden kampuskeskuksen kehittämistä vahvaksi innovaatio- ja osaamiskeskukseksi. Tämän realisoimiseksi valtuusto kiirehtii LänsiEspoon lukion suunnittelua ja rakentamista olennaiseksi osaksi Kivenlahden ns. Cleantech Garden kokonaisuutta, jonka olennaisten osien etenkin VTT:n, Omnian ja Laurean sijoittumis- ja rakennuspäätöksiä Espoo aktiivisesti edistää. Lähialueen kehittämisessä valtuusto toivoo painotettavan lukioon ja muihin Cleantech Garden -toimintoihin kytkeytyvää synergiaa.

Kasvun ja oppimisen lautakunta 17.4.2024 § 93

Päätösehdotus

Esittelijä
Toisen asteen koulutuksen johtaja Erma Tapio

Kasvun ja oppimisen lautakunta päättää, että Espoon yhteislyseon opiskelijoiden koulutus järjestetään siten, että lukio siirtyy Kiviruukin alueelle kortteliin 42004 1.8.2027 alkaen tai kun Länsi-Espoon lukion rakennushanke on valmistunut.

Käsittely

Kling teki Kerosen, Vanhasen ja Kosken kannattamana seuraavan lisäysehdotuksen:

”Lautakunta toivoo, että sille tuodaan mahdollisimman pian suunnitelma lukiopaikkojen jakautumisesta tasaisemmin koko Espoon alueelle.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja Räf tiedusteli, voidaanko Klingin tekemä lisäysehdotus hyväksyä. Koska sitä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kasvun ja oppimisen lautakunta päätti, että Espoon yhteislyseon opiskelijoiden koulutus järjestetään siten, että lukio siirtyy Kiviruukin alueelle kortteliin 42004 1.8.2027 alkaen tai kun Länsi-Espoon lukion rakennushanke on valmistunut.

Lisäksi lautakunta toivoo, että sille tuodaan mahdollisimman pian suunnitelma lukiopaikkojen jakautumisesta tasaisemmin koko Espoon alueelle.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.12.2024 § 106

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti määräosan liitekartassa osoitetusta tontin 49-42-4-15 määräalasta NCC Property Development Oy:lle perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun taikka NCC Property Development Oy:n perustamalle yhtiölle tai perustamille yhtiöille, vaiheittaisen pysäköintilaitoksen toteuttamista varten.

Vuokrauksen pääehdot:

1

Alueen vuokra-aika on 40 vuotta alkaen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

2

Vuokraus tapahtuu seuraavin määräosin:

-NCC Property Development Oy 88/319

-Espoon kaupunki 231/319 (sopimusteknisesti kaupunki on myös maanvuokrasopimuksen mukainen tontin määräosainen vuokralainen siltä osin kun sen haltuun jää sopimuksen mukaisia määräosia).

3

Vuokran määrä on 34 euroa vuodessa kustakin pysäköintipaikasta, joka toteutetaan vuokralaisen omistukseen vuokra-alueelle rakennettavaan pysäköintirakennukseen (perusvuokra).

Vuokranmaksuvelvoite alkaa välittömästi vuokraoikeuden omistusoikeuden alkamisesta lukien, eikä se edellytä pysäköintipaikan tosiasiallista valmistumista. Kukin määräosainen vuokralainen on velvollinen toimittamaan vuokranantajalle vuokran määrittämistä varten luotettavan kirjallisen selvityksen vuokra-alueelle vuokralaisen omistukseen toteutettavien pysäköintipaikkojen kokonaislukumäärästä.

Kukin määräosainen vuokralainen on velvollinen toimittamaan vuokranantajalle viivytyksettä luotettavan kirjallisen selvityksen, mikäli toteutettavien pysäköintipaikkojen lukumäärää koskeva vuokranantajalle toimitettu suunnitelma ei vuokralaisen rakennushankkeen valmistuttua vastaa vuokralaisen vuokra-alueella omistamien pysäköintipaikkojen määrää. Tällöin vuokra tarkistetaan vastaamaan vuokralaisen vuokra-alueella sijaitsevien pysäköintipaikkojen tosiasiallista määrää. Vuokranantaja on oikeutettu laskuttamaan takautuvasti mahdollisista lisäpaikoista vuokra-ajalta.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2024 lokakuun indeksiluku. Vuokra tarkistetaan 1.1.2026 alkaen kalenterivuositain edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku)

mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

4

Ensimmäisessä vaiheessa vuokra-alueelle on rakennettava vähintään 88 paikkainen pysäköintirakennus, joka on suunniteltu ja toteutettu siten, että sen rakennustekniset ominaisuudet mahdollistavat lisäkerrosten toteuttamisen myöhemmissä rakennusvaiheissa.

Pysäköintirakennuksen ensimmäinen vaihe on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. NCC Property Development Oy vastaa kokonaisuudessaan ensimmäisen vaiheen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ja siihen liittyvästä sopimussakosta.

Mikäli vuokralainen laiminlyö rakennusvelvollisuuden täyttämisen, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka määrä on viivästysajan vuokra 8-kertaisena. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta.

5

Kukin määräosainen vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta vuokraoikeuden määräosaansa kolmannelle ennen ko. vuokraoikeuden määräosaan liittyvälle hallinta-alueelle sijoittuvan pysäköintilaitoksen toteutusvaiheen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ilman vuokranantajan suostumusta. Jos määräosainen vuokralainen luovuttaa vuokraoikeuden määräosaansa kolmannelle ennen hallinta-alueelleen sijoittuvan pysäköintilaitoksen toteutusvaiheen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta, ko. määräosainen vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on luovutusajankohdan vuosivuokra 50-kertaisena.

6

Vuokralainen on tutustunut kiinteistöä 49-42-4-15 koskevaan 14.3.2023 allekirjoitettuun sopimukseen ”Sopimus yhteisjärjestelyyn osallistumisesta”, jossa on sovittu korttelin 42004 yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta ja sen pääperiaatteista. Vuokralainen sitoutuu osaltaan laatimaan ja allekirjoittamaan yhteisjärjestelysopimuksen sopimuksessa mainituilla pääperiaatteilla.

Kiinteistöllä 49-42-4-15 sijaitsevan vuokra-alueen toteuttaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaista yhteisjärjestelysopimusta, jolla sovitaan muun muassa vuokra-alueeseen rajautuvan Kiviruukinkujan toteuttamisesta. Yhteisjärjestelysopimus tulee vaikuttamaan vuokra-alueen käyttöön ja vuokralaisen oikeuksiin ja velvoitteisiin. Vuokralainen sitoutuu myötävaikuttamaan tarpeellisten sopimusten laatimiseen ja rekisteröimiseen.

7

Vuokra-alueelle rakennettavan pysäköintilaitoksen perustus- yms. rakenteita ulottuu myös vuokra-alueen ulkopuolelle viereisten rakennuspaikkojen alueelle siten kuin pysäköintilaitosta koskevasta maanvuokrasopimuksen liitteenä olevasta periaatesuunnitelmasta ilmenee. Vuokralaisella on tähän maanvuokrasopimukseen perustuva oikeus sanottujen rakenteiden sijoittamiseen vuokra-alueen ulkopuolelle, myös viereisille rakennuspaikoille pysäköintilaitoksen periaatesuunnitelman

mukaisesti maanvuokrasopimuksen liitteenä olevalle alueella. Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy sen, että samalle rasitealueelle voidaan sijoittaa myös ympäröivien rakennuspaikkojen rakenteita siten kuin tarkempi suunnittelu osoittaa.

8

Maanvuokrasopimuksen alkuperäisen vuokrakauden päättyttyä, mikäli vuokra-alueita ei voida uudelleen vuokrata samaan käyttötarkoitukseen, on vuokranantaja velvollinen lunastamaan vuokra-alueella sijaitsevan pysäköintilaitosrakennuksen.

Lunastusvelvollisuus koskee myös sellaisia alueella sijaitsevia vuokralaisen omistamia pysyvään käyttöön tarkoitettuja laitteita ja laitoksia, joiden voidaan katsoa palvelevan rakennuksen tulevaa käyttöä. Vuokranantaja maksaa lunastamastaan omaisuudesta hinnan, joka vastaa omaisuuden teknistä arvoa vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana.

Mikäli lunastuksen toimeenpanon yhteydessä ilmenee, että lunastettavaan omaisuuteen kohdistuu vuokraoikeuteen kohdistuvan maakaaren 14. luvun 3 §:n mukaisen hallinnanjakosopimuksen tai vuokra-alueeseen kohdistuvien yhteisjärjestelysopimusten määräyksistä poikkeavia lunastajan edun kannalta epäedullisia kolmansien oikeuksia, on tällaisten oikeuksien aiheuttama laskennallinen arvonalennus Kaupungin erikseen niin vaatiessa huomioitava lopullisessa lunastushinnassa sitä vähentävänä eränä sen jälkeen, kun on ensin määritelty omaisuuden tekninen arvo ennen vähennystä.

Mikäli Kaupunki lunastamisen jälkeen purkaa pysäköintilaitoksen, on Kaupunki velvollinen osoittamaan etäisyydeltään, käyttökustannuksiltaan ja laatutasoltaan vastaavan tasoiset korvaavat pysäköintipaikat lähialueelta kulloinkin voimassa olevia viranomais- ja kaavamääräyksiä noudattaen ja vähintään siinä laajuudessa, mitä niiden tonttien, joiden velvoitepaikkoja pysäköintilaitoksesta on osoitettu, rakennuslupien mukaiset velvoitepaikkavaatimukset edellyttävät.

9

Pysäköintirakennuksen suunnittelussa varaudutaan pysäköintirakennukseen liitettävän laajennusosan toteuttamiseen maanvuokrasopimuksen liitteessä osoitetulla tavalla, jonne on mahdollista sijoittaa likimäärin 177 pysäköintipaikkaa. Laajennusosa sijoittuu erikseen vuokrattavalle alueelle tai myöhemmin erilliselle LPA-tontille. Laajennusosa käytännössä tukeutuu vuokralaisen omistamaan pysäköintilaitokseen sekä rakenteellisesti että toiminnallisesti. Laajennusosan tulee toteuttamaan se taho, jolle Espoon kaupunki vuokraa ko. määräalan tai siitä muodostettavan LPA-tontin.

Tätä taustaa vasten vuokralainen sitoutuu sallimaan vuokra-alueen viereiselle rakennuspaikalle sijoitettavan laajennusosan toteutuksen.

10

Määräosaisten vuokralaisten oikeus sijoittaa omistamansa pysäköintirakennuksen osa vuokra-alueella kolmiulotteisesti määritellylle alueelle perustuu maakaaren 14. luvun 3 §:n mukaiseen hallinnanjakosopimukseen.

Sopijapuolet sitoutuvat pitämään hallinnanjakosopimuksen voimassa vuokra-aikana, kirjaamaan sen parhaalle etusijalle ja tekemään siihen tarvittavat muutokset sitä mukaa, kun vuokra-alueella rakentaminen sitä

perustellusti edellyttää. Kukin osapuoli vastaa oman määräosansa osalta sähköisten panttikirjojen haltijoiden suostumusten hankkimisesta tarpeen mukaan.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että Espoon kaupungin tarkoituksena on luovuttaa määräosia vuokraoikeudesta alueella toteuttavien rakennushankkeiden tarpeisiin. Näin ollen hallinnanjakosopimusta tulee määräosien luovutusten yhteydessä päivittää uusien vuokraoikeuden määräosaisten omistajien liittämiseksi sopimuksen piiriin.

11

Vuokralainen on velvollinen selvittämään vuokra-alueella mahdollisesti sijaitsevat johdot ja putket. Mahdollisesti tarvittavista johto/putkisiirroista tai käytöstä poistettujen johtojen/putkien poistosta ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

12

Espoon kaupunki ei vastaa mistään maanvuokrasopimuksessa yksinomaan vuokralaiselle osoitetuista suoritus- tai maksuvelvoitteista tai niiden kaltaisista muista vuokralaisten velvoitteista riippumatta Espoon kaupungin mahdollisesta maanvuokrasopimuksella perustetun vuokraoikeuden määräosaisesta omistuksesta.

13

Vuokralaisella on vuokra-aikana oikeus erikseen päätettävien ehdoin ostaa vuokra-alue, mikäli vuokra-alueesta on muodostettu LPA-tontti. Kauppahinnan tulee perustua Espoon kaupungissa noudatettavaan LPA-tonttien hinnoitteluun.

Mikäli vuokralainen haluaa käyttää osto-oikeutta, tulee vuokralaisen jättää kaupungille asiaa koskeva kirjallinen hakemus.

Vuokra-alueen osto-oikeutta ei kuitenkaan ole niin kauan, kun Espoon kaupunki omistaa vuokraoikeudesta määräosan.

Muut vuokrausehdot ilmenevät liitteenä olevasta maanvuokrasopimuksesta.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 30.4.2025 mennessä. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee maanvuokrasopimus tai kauppakirja allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen ehtona on, että Kaupunginhallitus on tehnyt lainvoimaisen päätöksen pysäköintilaitoksen vaiheittaisen toteutuksen ja määräosaisten omistuksen periaatteita koskevan puitesopimuksen hyväksymisestä ja puitesopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti maanvuokrasopimuksen kanssa.

Vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä on allekirjoitettava määräosaista maanvuokrasopimusta koskeva hallinnanjakosopimus.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Alueensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Alueensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä vuokra-alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan liitteenä oleva yksityiskohtaiset ehdot sisältävän maanvuokrasopimus, sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 EI JULKAISTA, NCC CTG Lukio vuokrasopimus luonnos 9.12.2024, JulKL 24.1 § 20
- 2 EI JULKAISTA, Vuokrasopimus pysäköinti luonnos 9.12.2024, lukio, JulKL 24.1 § 20

Oheismateriaali

Tiedoksi