

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.09.2026

Alueen vuokraaminen Haukilahdesta Espoon Meripelastajat ry:lle (49-14-9906-10)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata oheisen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti Espoon Meripelastajat ry:lle tai sen osoittamalle tai osoittamille perustettaville yhtiöille alueen kiinteistöltä 49-14-9906-10. Vuokrattava alue on osoitettu liitekartassa.

Vuokrauksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 30 vuotta alkaen sopimuksen allekirjoittamishetkestä.

2

Vuokra on 4 800 € vuodessa (perusvuokra).

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2026 toukokuun indeksiluku. Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain 1.1.2027 lukien edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi.

3

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon kahden (2) vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta rakennuksen tai rakennuksia, jotka yhteensä ovat kerrosalaltaan vähintään 70 % vuokra-alueen rakennusoikeuden määrästä.

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

4

Jos vuokralainen luovuttaa vuokraoikeuden kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on luovutusajankohdan vuosivuokra 25-kertaisena.

5

Vuokralainen on velvollinen selvittämään vuokra-alueella mahdollisesti sijaitsevat johdot. Mahdollisesti tarvittavista johtosiirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

Vuokra-alueen välittömässä yhteydessä, vuokra-alueen itä- ja eteläpuolella, sijaitsee satamankäyttäjiä ja vuokra-alueen huoltoa palveleva kulkuyhteys. Vuokralainen on velvollinen oman hankkeensa rakentamisen yhteydessä kustannuksellaan muokkaamaan kulkuyhteyttä siten, että se jatkossakin palvelee satamankäyttäjiä ja vuokra-alueen huoltoa. Ennen muokkaamista, vuokralaisen on hyväksyttävä kulkuyhteyden muokkaamista koskeva suunnitelma Espoon kaupungin Liikunta ja urheilu -tulosyksiköllä.

6

Vuokralainen hakee parhaalla etusijalla kolminkertaisen vuosivuokran määräisen kiinnityksen vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin vuokralaisen omistamiin rakennuksiin ja sitoutuu määräämään kyseisen panttikirjan saajaksi vuokranantajan.

Muut vuokrausehdot ilmenevät liitteenä olevasta maanvuokrasopimuksesta.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 1.3.2027 mennessä. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee maanvuokrasopimus allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa, kun hankkeelle on myönnetty rakentamisen edellyttämät luvat.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu. Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakentamislupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä vuokrattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista. Tutkimuksia varten varauksensaajan on ensin saatava suostumus satama-alueen hallinnoivalta Espoon kaupungin Liikunta ja urheilu -tulosyksiköltä.

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

Selostus



Vuokra-alue on osoitettu liitekartassa. Vuokra-alue sijaitsee Haukilahden satama-alueella ja on osa kiinteistöä 49-14-9906-10.

Vuokra-alueelle on tehty suunnitteluvarausaikana Meripelastajien hankkeen mahdollistava asemakaavamuutos (Haukilahdensatama – 231301). Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 03.06.2026 § 72 asemakaavamuutoksen.

Vuokra-alueen pinta-ala on 1218 m² ja rakennusoikeusmäärä 320 k-m². Vuokra-alue on asemakaavassa osoitettu venesatama-alueeksi (kaavamerkintä LV).

Vuokran määrittäminen

Meripelastajien vuokra on 4 800 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2026 toukokuun indeksiluku.

Vuokra on määritetty kuntalain 130.2 §:n mukaan markkina-arvoon perustuen.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.10.2025 § 93

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 09.09.2024 § 84 päätettyä Espoon Meripelastajat ry:lle liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta Haukilahdesta kiinteistöltä 49-14-9906-10 asemarakennuksen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.9.2026 asti muutoin entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.09.2024 § 84

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Espoon Meripelastajat ry:lle liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen Haukilahdesta kiinteistöltä 49-14-9906-10 asemarakennuksen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.9.2025 saakka.

2

Jatkovaraus tai alueen vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin alueenvuokrausneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa.

Alueen hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja. Luovutettavan alueen raja-
aus tulee tarkentumaan suunnittelun yhteydessä.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että mikäli hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta, saattaa se edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamismenettelyä. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaikki hankkeen, ja myös mahdollisen kaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen, edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus.

4

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai alueenluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda alueen luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksista määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla tai mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se määrää varauksen raukeamaan tai päättää olla jatkamatta varausta.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä aluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja mahdollisen kaavoituksen tai poikkeamismenettelyn pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaikana varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitteluvarausalueella sijaitsee tilaajakaapeli, katuvalokaapeli ja pienjännitekaapeli. Varauksensaaja on velvollinen selvittämään muut mahdolliset varausalueella sijaitsevat johdot ja putket. Alueen luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalue on osa Haukilahden satama-aluetta, jota hallinnoi Espoon kaupungin Liikunta ja urheilu -tulosyksikkö.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueen lävitse kulkee reitti Haukilahden satama-alueen venelaitureille. Suunnitelmat tulee laatia siten, että laitureille on jatkossakin esteetön kulkumahdollisuus.

11

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Tutkimuksia varten varauksensaajan on ensin saatava suostumus satama-aluetta hallinnoivalta Espoon kaupungin Liikunta ja urheilu -tulosyksiköltä.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Liitekartta vuokra-alueesta - 49-14-9906-10 (liitekartta ei saavutettava)
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos - Espoon Meripelastajat ry (ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Hakemus, Espoon Meripelastajat Ry, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi