



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Esikunta

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön  
toimiala

Viranhaltijapäätös  
Kiinteistöasiat

25.06.2024

1 (3)  
§ 15/2024  
1990/10.00.02/2024

Espoon kaupunki, Esikunta

## **Maa-alueen vuokraaminen Karakalliosta Hornankattila Oy:lle ympärivuotisen jalkapallokentän toteuttamista varten (49-421-1-129 ja 49- 57-9903-18)**

Viranhaltijapäätös 25.06.2024, Kiinteistöasiat 15/2024

Asianumero 1990/10.00.02/2024

### **Päätöksen tekijä**

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön toimiala Kivinen Harri

### **Päätös**

Päätin, että Espoon kaupunki vuokraa Karakalliosta oheisen maanvuokrasopimuksen mukaisesti Hornankattila Oy:lle liitekarttaan merkityn noin 6 774 m<sup>2</sup> suuruisen alueen kiinteistöiltä 49-421-1-129 ja 49-57-9903-18 ympärivuotisen jalkapallokentän toteuttamista varten.

Alueen vuokra-aika on 15 vuotta alkaen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Espoon kaupunki ja Hornankattila Oy ovat allekirjoittaneet 27.1.2015 maanvuokrasopimuksen koskien osaa vuokra-alueesta. Tämän päätöksen mukaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisella päätetään edellinen vuokra-alue 27.1.2015 allekirjoitettu Hornankattila Oy:n maanvuokrasopimus.

Alueen vuosivuokra on yhteensä 26 500 euroa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2024 helmikuun indeksiluku. Vuokra tarkistetaan 1.1.2025 alkaen kalenterivuosittain edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

Vuokrasta peritään vain 10 % siltä ajalta, jona vuokralaisella on voimassa oleva kumppanuussopimus Espoon kaupungin liikuntapalveluiden kanssa.



Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

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

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

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

Tonttipäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan maanvuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

## Päätöksen perustelut

Hornankattila Oy on FC Kasiysin omistama osakeyhtiö. Hornankattila Oy ja Espoon kaupunki ovat allekirjoittaneet 27.1.2015 maanvuokrasopimuksen koskien ulkojalkapallokentän aluetta Karakallion koulupuistossa. Kyseinen maanvuokrasopimus on voimassa 15 vuotta sopimuksen allekirjoittamisesta.

Hornankattila Oy on pyytänyt, että Espoon kaupunki tekisi uuden 15 vuoden pituisen maanvuokrasopimuksen Hornankattila Oy:n kanssa. Hornankattila Oy:lla on suunnitteilla hanke, joka mahdollistaisi ympärivuotisen jalkapallon pelaamisen Karakallion koulupuiston jalkapallokentällä. Hankkeessa on tarkoitus toteuttaa kenttäalueelle lämmitysratkaisu, joka mahdollistaa kentän pitämisen lämpimänä ympäri vuoden. Samassa yhteydessä on tarkoitus laajentaa kenttäaluetta siten, että kentän yhteyteen tulee uutta lämmittelyaluetta ja lumen säilytyspaikkaa. Hankkeessa ei ole tarkoituksena kattaa kenttää vaan kenttä olisi jatkossakin ulkokenttä. Hankkeesta on käyty keskustelua kaupungin eri yksiköiden kanssa ja saatu puolto hankkeen toteuttamiseen.

Vuokrattava alue on asemakaavassa osoitettu palloilukentäksi (UP) ja istutettavaksi puistoalueeksi (PI). Vuokra-alueen pinta-ala on noin 6 774 m<sup>2</sup>.



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Esikunta

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön  
toimiala

Viranhaltijapäätös  
Kiinteistöasiat

25.06.2024

3 (3)  
§ 15/2024  
1990/10.00.02/2024

Alueen vuosivuokra on muodostettu alueen pinta-alan mukaisesti. Alueen pääoma-arvo on 78 euroa per m<sup>2</sup>. Vuosivuokra on 5 % pääoma-arvosta. Perusvuokra on 26 500 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin. Alueen pääoma-arvo on määritetty kuntalain 130.2 §:n mukaan markkina-arvoon perustuen.

Espoon kaupungin hallintosäännön mukaisesti kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja kehittämisjohtaja voi tehdä viranhaltijapäätöksen edellä esitellystä vuokraamisesta.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §:n mukaan asiasta päättää hallinto- ja kehittämisjohtaja.

## Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelin 09 816 21

## Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)
- 2 Liitekartta vuokra-alueesta - Hornankattila Oy - 49-421-1-129 ja 49-57-9903-18 (liitekartta ei saavutettava)
- 3 Maanvuokrasopimusluonnos - Hornankattila Oy - 49-421-1-129 ja 49-57-9903-18

## Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.