



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

12.09.2024

1 (4)
§ 30/2024
3091/02.07.00/2024

Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos

Matinkylän ja Espoonlahden paloasemien vuokraaminen Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle

Viranhaltijapäätös 12.09.2024, Kiinteistöasiat 30/2024

Asianumero 3091/02.07.00/2024

Päätöksen tekijä

Toimitilapäällikkö Laurila Mauri

Päätös

Päätin päätöksenteon perustelut-osassa esitetyn mukaisesti vuokrata Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle Matinkylän paloaseman osoitteessa Gräsanlaaksonkuja 2, 02230 Espoo, apurakennuksineen yhteispinta-alaltaan 1393 m² ja Espoonlahden paloaseman osoitteessa Tyskaksenkaari 3, 02300 Espoo, apurakennuksineen yhteispinta-alaltaan 1502 m² määräaikaisella, 31.1.2026 asti voimassa olevalla, vuokrasopimuksella.

Tiloista maksettava kuukausivuokra on yhteensä 76 987,14 euroa lisätynä kulloinkin voimassa olevalla arvonnalisäverolla.

Tilat vuokrataan arvonnalisäverolliseen käyttöön.

Sopimus ei tule voimaan tällä päätöksellä, vaan erikseen allekirjoitettavalla vuokrasopimuksella, joka kumoutuu, mikäli tämä päätös ei saisi lainvoimaa.

Päätöksen perustelut

Espoon kaupungin ja Danske Financen 18.9.2020 allekirjoittaman kahden kiinteistöleasing sopimuksen perusteella kiinteistölle nro 49-42-177-2 ja



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

12.09.2024

2 (4)
§ 30/2024
3091/02.07.00/2024

1212781 on rakennettu Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen (myöh. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen) käyttöön ja kaupungin omistukseen tulevat paloasemat. Leasingsopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä on osapuolten välillä allekirjoitettu myös paloasemia koskeva rakennuksen kaupan esisopimus ja maanvuokrasopimus. Espoon kaupunki on solminut Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy:n kanssa paloasemien rakentamista koskevan urakkasopimuksen.

Espoon kaupunki ja Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue ovat neuvotelleet Leasingsopimuksen siirrosta lain sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta 25 §:ssä kuvatulla tavalla. Voimaannpanolain 25 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan sellaiset toimitilat koskevat vuokrasopimukset, joissa kunta on sitoutunut osoittamaan ostajan tai lunastamaan toimitilan omistukseensa sopimuskauden päätyttyä eivät kuitenkaan siirry, mikäli kunta ja hyvinvointialue eivät toisin sovi.

Espoon kaupunginvaltuusto on tehnyt 28.2.2022 päätöksen nro § 24 mm. pelastustoimen käytössä olevista toimitiloista, siirtyvästä irtaimesta omaisuudesta, sopimuksista ja vastuista sekä arvio siirtyvästä henkilöstöstä. Espoon kaupunginhallitus on tehnyt asiasta 6.6.2022 täydentävän päätöksen nro § 196. Päätösten mukaan Leasingsopimus siirretään Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle. Kaupungin ja Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen käytyjen neuvotteluiden sekä Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen väliaikaisen valmistelutoimielimen 11.02.2022 tekemän päätöksen ”Toimitiloihin liittyvien leasing sopimusten siirtyminen Länsi Uudenmaan hyvinvointialueelle” mukaisesti kyseiset sopimukset siirtyvät hyvinvointialueelle. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue ilmaisi päätöksen jälkeen käydyissä neuvotteluissa, että ottaa paloasemat vastaan vasta urakan valmistuttua ja myöhemmin ilmaisi haluavansa ottaa paloasemat vastaan vasta takuuajan päätyttyä. Paloasemien urakat otettiin vastaan 1.2.2024 ja takuu aika on 2 vuotta valmistumisesta.

Espoon kaupunki ja Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue ovat neuvotelleet paloasemien vuokrasopimuksesta takuu aikaan asti (31.1.2026) sekä takuuajan jälkeen paloasemien leasing-sopimusten siirtymisestä Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle sen jälkeen, kun KVR-urakan riita-asia on saatu päätökseen. Vuokrasopimuksessa on optio jatkaa vuokrasopimusta riita-asian päättymiseen asti.

Vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen on tarkoitus, että Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue ottaa vastattavakseen leasing-sopimukset sellaisenaan Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

12.09.2024

3 (4)
§ 30/2024
3091/02.07.00/2024

Kohteet:

Matinkylän paloasema osoitteessa Gräsanlaaksonkuja 2, 02230 Espoo, apurakennuksineen yhteispinta-alaltaan 1393 m².

Espoonlahden paloasema osoitteessa Tyskaksenkaari 3, 02300 Espoo, apurakennuksineen yhteispinta-alaltaan 1502 m².

Kohteiden maapohjan eli tontit omistaa Espoon kaupunki, ja ne ovat maanvuokrasopimuksella vuokratut Danske Finance Oy:lle.

Ehdoista:

Vuokra ei ole pinta-ala perusteinen.

Vuokrasopimus on määräaikainen ja voimassa 31.1.2026 asti. Vuokra-aika alkaa Matinkylän osalta 12.9.2024 ja Espoonlahden osalta 1.10.2024.

Vuokran määrä sopimuksen alkaessa.

Espoonlahden paloaseman pääomavuokra 35 255,86 euroa/kuukausi lisättyä arvonlisäverolla ja ylläpitovuokra 4 378,33 euroa/kuukausi lisättyä arvonlisäverolla.

Matinkylän paloaseman pääomavuokra 33 039,12 euroa/kuukausi lisättyä arvonlisäverolla ja ylläpitovuokra 4 313,83 euroa/kuukausi lisättyä arvonlisäverolla.

Ylläpitovuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10=100 tasoon 2024:7. Ylläpitovuokraa tarkistetaan lokakuussa 2025 ja indeksin pistelukua verrataan heinäkuun 2024 pistelukuun. Elinkustannusindeksin laskiessa vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Pääomavuokraa tarkistetaan vuosittain leasingsopimusten kohdan 8.2. koron muutoksia vastaavasti.

Pääomavuokran lisäksi vuokralainen sitoutuu maksamaan ylläpitovuokraa, joka kattaa vuokraohteen kiinteistönhoidon kuluerät: kiinteistön huolto, ulkoalueiden hoito, jätehuolto sekä ne muut hoitokulut, jotka eivät liity käyttäjän tilaamiin lisätoimiin.

Vuokralaisen tilaamista vuoksikorjauksista ja kunnossapidon kuluista laskutetaan erikseen.

Ylläpitovuokraan ei sisällytetä peruskorjauksia tai perusparannuksia.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

12.09.2024

4 (4)
§ 30/2024
3091/02.07.00/2024

Veden ja jäteveden kustannukset laskuttaa Vuokranantaja Vuokralaiselta.

Vuokralainen vastaa kohteen sähköstä, lämmöstä, siivouksesta ja kohteen vartioinnista. Vuokralainen tekee tarvitsemansa puhelin ja tiedonsiirtosopimukset. Vuokrasuhteen päättyessä on tarkoitus siirtää Leasingsopimusten vastuut Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Danske Finance Oy:n välisiksi sekä kiinteistönhoito Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen järjestämisvastuulle.

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos vastaa Vuokrakohteiden rakennuttajan ja tilaajan vastuista YSE1998 ja urakkasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §:n mukaan toimitilapäällikkö päättää rakennusten, toimitilojen ja toimitilojen yhteydessä olevien huoneistojen vuokraamisesta, kun vuokra-aika on enintään kymmenen vuotta.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Lundell Jani

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)

Tiedoksi

Asianosaiset

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.