



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

18.09.2025

1 (3)
§ 28/2025
26/10.03.02/2025

Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos

Korvaavan toimitilan vuokraaminen S-ryhmän logistiikkakeskukset Oy:ltä Puhdas ja älykäs Kera -projektin käyttöön

Viranhaltijapäätös 18.09.2025, Kiinteistöasiat 28/2025

Asianumero 26/10.03.02/2025

Päätöksen tekijä

Toimitilapäällikkö Laurila Mauri

Päätös

Päätin päätöksen perustelut -osassa esitetyn mukaisesti vuokrata Espoon kaupungin konsernihallinnossa toimivan Espoon kestävän kehityksen osaamiskeskuksen esityksestä S-ryhmän logistiikkakeskukset Oy:ltä noin 45 m²:n kokoiset, irtisanottujen Kera-hallien tilojen korvaavat toimitilat Puhdas ja älykäs Kera -projektin käyttöön osoitteessa Karamalmintie 2, 02630 Espoo, toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella.

Tiloista maksettava kuukausivuokra on yhteensä 225 euroa lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla.

Tila vuokrataan arvonlisäverolliseen käyttöön.

Vuokrasopimus alkaa 1.10.2025, ja sopimus purkautuu, mikäli tämä päätös ei saa lainvoimaa.

Päätöksen perustelut

S-ryhmän logistiikkakeskukset Oy omistaa Keran Hallit -nimiset rakennukset osoitteessa Karamalmintie 2, 02630 Espoo. Rakennuksia puretaan syksystä 2025 alkaen. Kiinteistössä sijaitseva valvomorakennus puretaan myöhemmin.

Espoon kaupunki on vuokrannut konsernihallinnossa toimivan Espoon kestävän kehityksen osaamiskeskuksen Kera-Hub:in käyttöön tilat purettavasta rakennuksesta 1.9.2020 alkaen. Tila on ollut Puhdas ja älykäs Kera -projektin käytössä, ja se on toiminut tukikohtana aluekehitykselle ja markkinoinnille sekä yhteistyölle kaupungin ja alueen kehittäjäkumppanien



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

18.09.2025

2 (3)
§ 28/2025
26/10.03.02/2025

välillä. Vuokranantaja on irtisanonut tämän tilan vuokrasopimuksen päättymään 30.6.2025.

Espoon kestävän kehityksen osaamiskeskuksen esityksestä Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos on käynyt vuokraneuvottelut vuokranantajan kanssa, ja esittää vuokrattavaksi noin 45 m²:n suuriset korvaavat tilat Kera Hub:in toimintaa varten kiinteistön valvomorakennuksesta 1.10.2025 alkaen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Sopimuksen irtisanomisaika on kolme kuukautta. S-ryhmän logistiikkakeskukset Oy:n kanssa on sovittu tilojen vuokraksi yhteensä 225 euroa/kuukausi lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla.

Tila vuokrataan arvonlisäverolliseen käyttöön.

Vuokra ei ole pinta-ala perusteinen.

Vuokraan sisältyy vuokrasopimuksessa tarkemmin määritellyt käyttökulut.

Vuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutoksia vastaavasti, kuitenkin vähintään 2 prosenttia. Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta. Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Perusindeksi on heinäkuun 2025 pisteluku.

Kestävän kehityksen osaamiskeskuksen vuokra kohdennetaan Puhdas ja älykäs Kera -projektille, kustannuspaikka 1130300, hankenumero PRP10070, toiminto T1148.

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

Lähde Virpi

etunimi.sukunimi@espoo.fi



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilapäälikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat
18.09.2025

3 (3)
§ 28/2025
26/10.03.02/2025

Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)

Tiedoksi

Asianosaiset

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.