

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 141

§ 141

Määräalan vuokraaminen kiinteistöstä 49-401-1-220 Espoon Automuseolle

Valmistelijat / lisätiedot:
Lindberg Jouni

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata noin 11227 neliömetrin määräalan kiinteistöstä 49-401-1-220 Espoon Automuseo ry:lle 12000 euron vuosivuokralla 30 vuodeksi liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin,

2

oikeuttaa teknisen toimen johtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

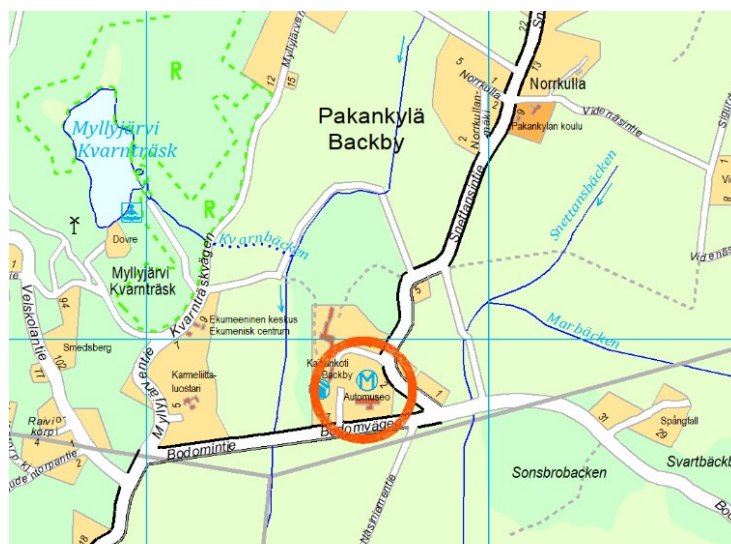
Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Asiaa on valmisteltu yhdessä Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa. Teknisen toimen johtaja päättää rakennuksen myynnistä ja rakennusta koskeva luovutuskirja allekirjoitetaan samanaikaisesti maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen kanssa. Kauppahinnaksi on sovittu 50 000 euroa.

Espoon Automuseo on harjoittanut museotoimintaa tiloissa noin 40 vuotta. Automuseo on toiminnallaan osoittanut oman ammattitaitonsa museotoiminnassa ja museotoiminnan pitkäjänteisyyden. Espoon kaupunginmuseo puoltaa suojeltujen rakennusten myyntiä ja maapohjan vuokraamista Espoon automuseolle.

Maanvuokrasopimuksessa on kaupungin tavanomaisten vuokraehtojen lisäksi ehto rakennusten kunnostamisesta. Varsinainen museorakennus tulee kunnostaa viiden vuoden sisällä ja ns. entinen meijerirakennus kymmenen vuoden sisällä. Kunnostusvelvoite on sanktioitu kuten muissakin suojelluissa rakennuksissa. Rakennusten kunnostus sisältää mm. sähkötekniikan uusimista ja rakennusteknisiä töitä. Kunnostustyöt on sidottu kuntoarviossa mainittuihin korjaustarpeisiin. Vuokramiehellä on oikeus ostaa vuokra-alue markkinahintaan heti kun kaikki kunnostustyöt on saatu päätökseen. Markkinahinta tontille määritetään tarvittaessa erikseen myöhemmin.

Kohteen pinta-ala on noin 11227 neliometriä ja rakennusoikeutta vuokrattavalla kohteella on yhteensä 3 030 kerrosneliometriä. Rakennusoikeus on tarkennettu asemakaavamerkinnällä P-1, joka tarkoittaa palvelurakennusten korttelialuetta. Kaikki em. rakennusoikeus on käytetty ja kaikki rakennukset ovat suojeltuja. Rakennusoikeuden markkina-arvoksi (Pääoma-arvo) on määritetty noin 80 euroa kerrosneliometriltä. Kuntalain 130 §:n mukainen selvitys: Rakennusoikeuden markkina-arvo perustuu Newsec Valuation Oy:n vyöhykehintaselvityseen, julkiseen käyttötarkoitukseen ja suojelumerkintään.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.11.2020 § 120

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

1

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata noin 11227 neliometrin määräalan kiinteistöstä 49-401-1-220 Espoon Automuseo ry:lle 12000 euron vuosivuokralla 30 vuodeksi liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin,

2

oikeuttaa teknisen toimen johtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen ja päättämään siihen mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista.

Käsittely

Aaltonen ehdotti, että asia palautetaan jatkovalmisteluun ja sen aikana vuokrasopimukseen valmistellaan elinkustannusindeksiä paremmin kiinteistöjen hintakehitystä seuraava indeksijärjestelmä tai muu järjestely. Samalla arvioidaan kohtuullisen vuokran taso tavoitteella tukea ja mahdollistaa museon toiminta pitkäksi ajaksi. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Aaltosen ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Puheenjohtaja mm. Anthonin kannattamana ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi, jotta perusteluissa ja päätöksessä näkyy tarvittavista päätöksistä selkeä kokonaisuus, jonka avulla automuseon toiminta turvataan. Perusteluissa pitää näkyä myös kaupungin kokonaistavoite sekä kulttuuritoimen näkemys. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puhejohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukyky jaoston hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Asia palautettiin jatkovalmisteluun, jotta perusteluissa ja päätöksessä näkyy tarvittavista päätöksistä selkeä kokonaisuus, jonka avulla automuseon toiminta turvataan. Perusteluissa pitää näkyä myös kaupungin kokonaistavoite sekä kulttuuritoimen näkemys.

Päätöshistoria