

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.01.2021 § 9

§ 9

## **Maanvuokrasopimuksen uusiminen Laaksoalahden urheilupuistosta Espoon Jääurheilun Tuki ry:lle**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Laine Henry

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto vuokraa Espoon Jääurheilun Tuki ry:lle yhteensä noin 3 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen yleisestä alueesta 60U1 (49-60-9904-1).

Vuokrasopimuksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 10 vuotta alkaen 28.7.2022.

2

Täysimääräistä perusvuokraa peritään viidennen vuoden alusta alkaen. Vuokra on 7 750 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2021 tammikuun indeksiluku. Vuosivuokra on määritetty yksikköhintaan 130 e/k-m<sup>2</sup>, josta vuokraa peritään 50 % niin kauan kuin tilat ovat liikuntakäytössä ja Espoon Jääurheilun Tuki ry:n käytössä.

Vuokrasopimuksen ensimmäisen vuoden osalta peritään vuokraa 1 938 euroa. Toisen vuoden osalta peritään vuokraa 2 906 euroa. Kolmannen vuoden osalta peritään vuokraa 3 875 euroa. Neljännen vuoden osalta peritään vuokraa 5 813 euroa. Viidennen vuoden alusta alkaen peritään täysimääräistä perusvuokraa 7 750 euroa vuodessa. Myös nämä vuokran määrät sidotaan elinkustannusindeksiin pääehdon 2 ensimmäisessä kappaleessa mainitun mukaisesti.

3

Vuokra-alueen pysäköinti on osoitettu kaupungin ylläpitämille urheilupuiston pysäköintipaikoille.

4

Vuokralainen hakee parhaalla etusijalla kolminkertaisen vuosivuokran määräisen kiinnityksen vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin vuokramiehen omistamiin rakennuksiin ja sitoutuu määräämään, että panttikirja luovutetaan vuokranantajalle.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.11.2021 tai muutoin päätös raukeaa.

Espoon Jäärheilun Tuki ry toimittaa tarvittaessa kaupungin hyväksymät kirjalliset pantinhaltijoiden suostumukset sille, että vuokraoikeuteen vahvistetaan parhaalle etusijalle kolminkertaisen vuosivuokran määräinen kiinnitys, josta annettava sähköinen panttikirja rekisteröidään Espoon kaupungin haltuun.

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

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä vuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

Åkerlund Ahlforsin kannattaman ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asia yksimielisesti jättää pöydälle. Koska pöydällepanoehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston yksimielisesti päättäneen jättää asian pöydälle.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto yksimielisesti päätti jättää asian pöydälle.

## Selostus



## Aikaisempi vuokrasopimus

Kaupunki on vuokrannut Laaksolahden urheilupuistosta Espoon Kiekkoilun Tuki ry:lle (nyk. Espoon Jääurheilun Tuki ry) noin 3 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen harjoitusjäähallin rakennuspaikaksi. Maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 28.7.1997. Sopimuksen mukainen vuokra-aika on 25 vuotta, jolloin vuokra-aika päättyy 27.7.2022. Espoon Kiekkoilun Tuki ry on muuttanut nimensä Espoon Jääurheilun Tuki ry:ksi.

28.7.1997 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen kohdassa 1.2 Uudelleen vuokraus, on mainittu, että vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle samaan käyttöön tietyin edellytyksin, jolloin uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokraehdot tarkistetaan. Edellytykset uudelleenvuokraukselle ovat olemassa, joten uuden maanvuokrasopimuksen tekeminen on mahdollista.

## **Hakemus**

Espoon Jääurheilun Tuki ry on hakenut 5.2.2020 päivätyllä hakemuksella Espoon kaupungin ja Espoon Kiekkoilun Tuki ry:n välillä 28.7.1997 solmittuun maanvuokrasopimukseen 10 vuoden jatkoaikaa siten, että vuokra-aika päättyisi 31.12.2032. Tämä mahdollistaa Espoon Jääurheilun Tuki ry:n investoinnit harjoitushalliinsa. Investoinnilla varmistetaan jääurheilun olosuhteiden paraneminen ja säilyminen Laaksolahden urheilupuistossa vuoden 2032 loppuun saakka.

## **Tiedot alueesta**

Espoon kaupunki omistaa Lähderanta -nimisellä asemakaava-alueella Laaksolahden kaupunginosassa sijaitsevan yleisen alueen 60U1 (49-60-9904-1). Laaksolahden urheilupuistossa sijaitsevan alueen asemakaavamerkintä on U3 (Urheilualue). Vuokra-alueen pinta-ala on noin 3 000 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on käytetty 2 383 k-m<sup>2</sup>. Alueella sijaitsee harjoitusjäähalli.

## **Alueen vuokraus**

Yleisestä alueesta 60U1 muodostuva vuokra-alue vuokrataan Espoon Jääurheilun Tuki ry:lle. Vuokra-aika on 10 vuotta alkaen 28.7.2022. Vuosivuokra on 5 % tontin pääoma-arvosta.

Vuosivuokra on määritetty yksikköhintaan 130 e/k-m<sup>2</sup>, josta vuokraa peritään 50 % niin kauan kuin tilat ovat liikuntakäytössä ja Espoon Jääurheilun Tuki ry:n käytössä, jolloin vuokraksi muodostuu 7 750 euroa vuodessa.

Vuokrasopimuksen ensimmäisen vuoden osalta peritään vuokraa 1 938 euroa. Toisen vuoden osalta peritään vuokraa 2 906 euroa. Kolmannen vuoden osalta peritään vuokraa 3 875 euroa. Neljännen vuoden osalta peritään vuokraa 5 813 euroa. Viidennen vuoden alusta alkaen peritään täysimääräistä perusvuokraa 7 750 euroa vuodessa.

Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin.

## **Päätöshistoria**