

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 45

§ 45

## **Tontin vuokraus Matinkylästä Kiinteistö Oy Matinkylän lukiolle, kortteli 23279, tontti 2**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto vuokraa Kiinteistö Oy Matinkylän Lukiolle korttelin 23279 tontin 2 (49-23-279-2) lukion ja liikuntahallin sekä siihen liittyvien rakenteiden toteuttamista varten.

Vuokrasopimuksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 30 vuotta.

2

Vuokra on 187 769 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2021 maaliskuun indeksiluku.

Tontin vuosivuokra on laskettu kerrosalan 11 200 k-m<sup>2</sup> mukaisesti. Mikäli tontin käytetty rakennusoikeus ylittää 11 200 k-m<sup>2</sup>, korotetaan tontin edellä kuvattua perusvuokraa vastaavalla prosenttimäärällä kuin käytetty rakennusoikeus ylittää 11 200 k-m<sup>2</sup>. Indeksitarkistukset lasketaan näin tarkistetusta uudesta perusvuokrasta. Rakennusoikeuden lisäyksen mukainen lisävuokra maksetaan siitä ajankohdasta lukien, kun rakennuslupa on saanut lainvoiman. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle (tonttiyksikkö) tontille myönnettävistä rakennusluvista.

3

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle rakentamattomana ilman kaupungin suostumusta. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokralainen maksamaan kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan vuosivuokra 30-kertaisena.

4

Vuokralainen on velvollinen selvittämään tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Mahdollisesti tarvittavasta johtosiirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tontin vuokralainen.

5

Vuokralainen on tietoinen, että kaupunki on vuokrannut osan tontista pitkäaikaisella vuokrasopimuksella Länsimetro Oy:lle 31.10.2039 saakka.

Tämä vuokrasopimus ei siirry vuokralaiselle. Lisäksi vuokralainen on tietoinen, että kaupunki on vuokrannut alueita vuokrattavan tontin alueelta lyhytaikaisilla vuokrasopimuksilla.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 28.2.2022 tai muutoin päätös raukeaa.

Tontinsaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia vuokrattaville alueille ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Tontinsaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä vuokrattavilla kiinteistöillä hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Maaperätutkimusten tekemisestä on erikseen sovittava lyhytaikaisen vuokralaisen kanssa.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

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

Tonttipäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

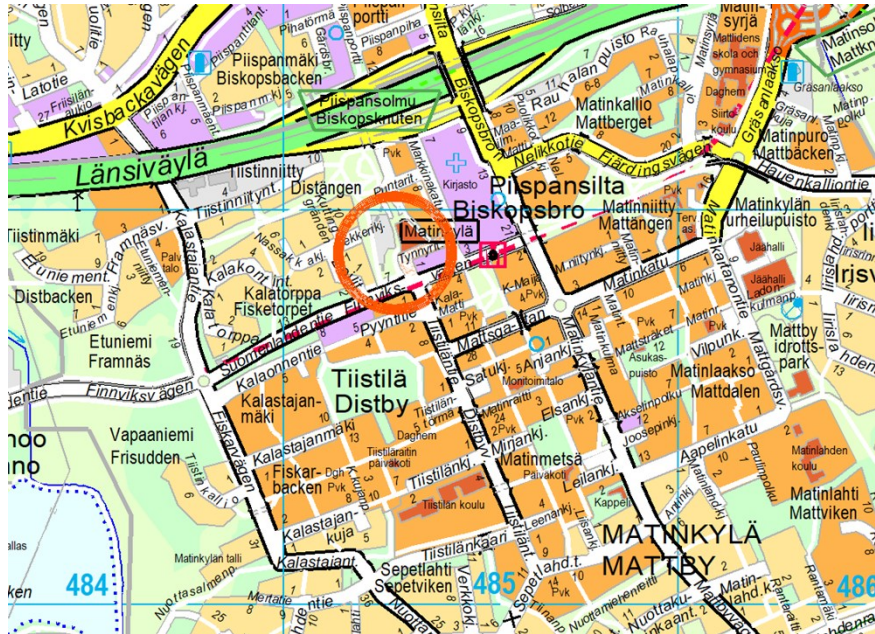
## **Käsittely**

Isotalo, Konttas ja Kivinen poistuivat kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi. (Esteellisyysperuste: Kaikki edellä mainitut ovat Kiinteistö Oy Matinkylän lukion hallituksen jäseniä; Hallintolaki 28 § 1 mom. 5-kohta).

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Selostus**



## Hakemus

Espoon kaupungin kokonaan (100%) omistama yhtiö Kiinteistö Oy Matinkylän Lukio hakee 26.2.2021 päivätyllä hakemuksella tontin 23279/2 vuokraamista. Tontille on tarkoitus toteuttaa kaupungin investointiohjelman mukaisesti noin 11 200 k-m<sup>2</sup> suuruinen Matinkylän lukio ja liikuntahalli.

## Tieto vuokrattavasta alueesta

Tontti 23279/2 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YO-1. Tontin pinta-ala on 12 102 ja rakennusoikeus on 13 400 k-m<sup>2</sup>. Kaupunki on vuokrannut alueen tontista Länsimetro Oy:lle asemakaavassa osoitetun varauksen mukaisesti.

## Tontin vuokraus

Esitetään, että Espoon kaupunki vuokraa tontin 23279/2 Kiinteistö Oy Matinkylän lukiolle. Vuokra-aika on 30 vuotta. Hinnittelussa on huomioitu, että vuokra-alueelle rakennettavan lukion yhteyteen toteutetaan myös liikuntatiloja. Vuosivuokra on 5 % pääoma-arvosta (335 e/k-m<sup>2</sup>). Vuosivuokra on 187 769 euroa vuodessa. Vuokra-alueen pääoma-arvo on määritetty kuntalain 130.2 §:n mukaan käypään arvoon. Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin.

## Päätöshistoria