

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.06.2022 § 193

§ 193

Alueiden pitkäaikainen vuokraaminen Länsimetro Oy:lle länsimetron toista vaihetta varten

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että Länsimetro Oy:lle vuokrataan liitekarttojen mukaiset maanpäälliset alueet länsimetron toista vaihetta varten. Vuokrattavat kohteet, niiden vuosivuokra ja vuokra-aika on lueteltu liitteenä olevassa taulukossa. Jokaista vuokrattavaa kohdetta varten tehdään erillinen kohdekohtainen vuokrasopimus.

Vuokrasopimusten pääehdot ovat seuraavat:

1

Vuokrattavien kohteiden vuokra-aika on voimassa 31.10.2082 saakka.

2

Vuokrattavien alueiden vuosivuokra on 2,4 euroa/m². Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2022 kesäkuun indeksiluku. Vuokra ei pidä sisällään kaupallisten tilojen vuokraa.

Vuokraa ei peritä sinä aikana, jona Espoon kaupunki ja Helsingin kaupunki omistavat Länsimetro Oy:n koko osakekannan.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

3

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan rakennusten/rakennelmien toteuttamisen ja käytön mahdollisesti edellyttämien sijoituslupien, rasitteiden, yhteisjärjestelyjen tai rasitteen luontoisia asioita koskevien sopimusten laatimisesta sekä tarvittaessa mainittujen oikeuksien perustamisesta kiinteistöjen välille.

4

Vuokrattavien alueiden lisäksi vuokramiehellä on oikeus vuokra-aikana käyttää liitekartoilla vihreällä katkoviivalla rajattuja, vuokra-alueen ulkopuolella sijaitsevia alueita toimintansa edellyttämässä laajuudessa. (Kyseiset vihreällä katkoviivalla rajatut alueet ilmenevät Länsimetro Oy:n tekemistä karttakuvista.) Vuokralainen vastaa kustannuksellaan näiden alueiden kunnossapidosta.

5

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokralaisen omistama rakennus sijaitsee. Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

6

Vuokralainen saa sijoittaa kaupallisia tiloja vuokra-alueella sijaitseviin rakennuksiin liitekarttojen mukaisesti. Mikäli kaupallisten tilojen sijaintiin tulee muutoksia, on vuokralainen velvollinen toimittamaan päivitetty liitekartat vuokranantajalle.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Vuokrasopimukset on allekirjoitettava viimeistään 30.11.2022, muutoin tämä päätös raukeaa.

Jos tämä päätös raukeaa, kaupunki ei vastaa yritykselle aiheutuneista kustannuksista, haitasta tai vahingosta.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien ja maa-alueiden vuokrauksessa käytettäviä yleisiä ehtoja.

Tonttipäällikkö valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan vuokrakohteita varten yksityiskohtaiset ehdot sisältävät vuokrasopimukset.

Käsittely

Olli Isotalo ja Ari Konttas poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ajaksi (Hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta, Länsimetro Oy:n hallituksen jäsenyys).

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Hakemus

Länsimetro Oy pyytää 11.5.2022 päivätyllä hakemuksellaan länsimetron toisen vaiheen (Matinkylä-Kivenlahti) asemarakennuksia, kuiluja ja huoltotunneleita varten pitkäaikaisia maanvuokrasopimuksia Espoon kaupungilta. Hakemuksessa tuodaan ilmi, että länsimetron toinen vaihe on valmistumassa ja näin rakentamisvaihetta varten tehdyt lyhytaikaiset maanvuokrasopimukset tullaan päättämään.

Alueiden pitkäaikainen vuokraaminen ja vuokrausperusteet

Espoon kaupunki on vuokrannut länsimetron toisen vaiheen alueita Länsimetro Oy:lle lyhytaikaisesti tonttipäällikön päätöksillä sekä antanut valtakirjat rakentamiseen tarvittavien lupien hakemista varten. Pitkäaikaisesti vuokrattavat alueet ovat sellaisia alueita, joilla sijaitsee Länsimetro Oy:n rakentamia kiinteitä rakennuksia ja rakennelmia, joita tarvitaan metron toimintaa varten. Vuokrattavia alueita on yhteensä 7 kappaletta.

Vuokrattavien alueiden vuokra perustuu pääoma-arvoon 48 euroa/m² ja vuosivuokra on 5 prosenttia alueiden pääoma-arvosta. Vuokraa ei peritä

siltä ajalta, jona Espoon kaupunki ja Helsingin kaupunki omistavat Länsimetro Oy:n koko osakekannan.

Lainvoimaisten asemakaava-alueiden tonteilla sijaitsevat pitkäaikaisesti vuokrattavat alueet tullaan vuokramaan Länsimetro Oy:lle tällä kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksellä. Myös vireillä olevissa asemakaavoissa tonteille sijoittuvat pitkäaikaisesti vuokrattavat alueet tullaan vuokramaan Länsimetro Oy:lle tällä samalla päätöksellä.

Sellaisten alueiden pitkäaikaisesta vuokraamisesta Länsimetro Oy:lle, jotka sijaitsevat yleisillä, tullaan päättämään hallintosäännön mukaisesti kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja kehittämisjohtajan toimesta. Kyseisistä vuokra-alueista tullaan myös tekemään kohdekohtaiset erilliset vuokrasopimukset.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Pitkäaikaisesti vuokrattavien alueiden listaus
- 2 Pitkäaikaisesti Länsimetro Oylle vuokrattavien alueiden karttapiirroksot

Oheismateriaali

- Länsimetron hakemus 11.5.2022

Tiedoksi