

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 20.03.2023 § 22

§ 22

## **Sosiaali-, kuntosali-, ja huoltotilojen vuokraaminen Kameleonten Ab:lta**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Lundell Jani  
Laurila Mauri  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto päättää liitteenä olevien 678 neliön sosiaali-, kuntosali- ja huoltotilojen vuokraamisesta Kameleonten Ab:lta Espoon kaupungille ja valtuuttaa Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään siihen vähäisiä ja teknisiä muutoksia tarvittaessa.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Suur-Leppävaarassa asuu tällä hetkellä noin 72 000 asukasta. Väestöennusteen mukaan alueella asuu vuonna 2040 yli 100 000 asukasta. Leppävaaran urheilupuiston nykyiset puku-, pesu- ja wc-tilat ovat nykyisellään riittämättömiä runsaasti kasvaneelle käyttäjämäärälle.

Kameleonten Ab:n toimesta Leppävaaran urheilupuiston urheiluhalliin sijoitettavat Espoon kaupungille vuokralle tuleva puku- ja pesutilarakennus tulee palvelemaan ison tekojäen käyttäjiä, koulu- ja lukioluokkia, hiihtäjiä, jalkapalloilijoita, pesäpalloilijoita, lenkkeilijöitä, kuntosalin, leikkipaikan ja skeittialueen käyttäjiä jne. Tilat sisältävät mm. kuusi isoa pukuhuonetta pesutiloiheen, kuntosalin, konetallin ja varastotiloja. Leppävaaran tekojäen kävijämäärän arvioidaan olevan noin 2 500–4 500 kävijää päivässä. Uudet pukutilat toimivat tekojäen luistintenvaihtopaikkana.

Kameleonten Ab:n urheiluhallista sosiaali- (n.350 hym<sup>2</sup>), kuntosali- (n.182 hym<sup>2</sup>) ja huoltotilojen (n.146 hym<sup>2</sup>). osuus kokonaisuudesta on 678 hym<sup>2</sup>. Edellä mainittujen tilojen pääomavuokra on sopimuksen alkaessa 23,75 euroa neliöltä kuukaudessa (23,75 euroa/m<sup>2</sup>/kk) lisätynä arvonlisäverolla kulloinkin voimassa olevan arvonlisäprosentin mukaisesti (16 102,50 euroa/kk + alv / 193 230 euroa/vuosi +alv). Vuokra-aika on 20 vuotta alkaen 1.6.2023 ja päättyen 31.5.2043.

Hoitovuokra on vuokra-ajan alkaessa seitsemän euroa neliöltä kuukaudessa (7 euroa/m<sup>2</sup>/kk) lisätynä arvonlisäverolla kulloinkin voimassa olevan arvonlisäprosentin mukaisesti (4 746 euroa/kk + alv / 56 952 euroa/vuosi +alv).

Vuokrattavien tilojen käyttämän sähkön ja veden maksaa käyttäjä kulutuksen mukaan

Vuokran määrässä on otettu huomioon, että liikunnan ja urheilun tulosyksiköllä on käyttämässään tiloissa osin korjaus- ja kunnossapito- ja ylläpitovastuita.

## **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

1 Ei julkaista, Vuokrasopimus

### **Oheismateriaali**

- Ei julkaista, Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto päätös 26.04.2021 § 29

### **Tiedoksi**