



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Toimitilajohtaminen
Toimitilapäälikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

15.10.2026

1 (3)
§ 26/2026
150/10.03.02/2024

Espoon kaupunki, Toimitilajohtaminen

Ruokailutilojen vuokrauksen jatkaminen Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:ltä osoitteesta Karaportti 2, 02610 Espoo, kohde 9862

Viranhaltijapäätös 15.10.2026, Kiinteistöasiat 26/2026

Asianumero 150/10.03.02/2024

Päätöksen tekijä

Toimitilapäälikkö Laurila Mauri

Päätös

Päätin päätöksenteon perustelut-osassa esitetyn mukaisesti jatkaa kasvun ja oppimisen toimialan esityksestä Metropolia Ammatti-korkeakoulu Oy:ltä noin 773 htm2:n kokoisesta, yhteiskäytössä olevasta, ruokasalista noin 332,9m2:n tilaosuuden alivuokrausta ajalle 1.7.2026-28.2.2030. Tiloista maksettava kuukausivuokra on jatkokauden alkaessa 1.7.2026 yhteensä 4 327,70 euroa kuukaudessa lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla.

Lisäksi maksetaan 43,06 % osuus ruokasalin sähkön ja siivouksen kuluista. 1.7.2026 kulut ovat yhteensä 293,78 euroa/kk lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla.

Tilat vuokrataan arvonlisäverolliseen käyttöön.

Jatkovuokrasopimus on alkanut 1.7.2026, ja purkautuu, mikäli tämä päätös ei saa lainvoimaa.

Päätöksen perustelut

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:llä on vuokrattuna tiloja osoitteesta Karaportti 2, 02610 Espoo. Päävuokrasopimus on määräaikainen 28.2.2030 asti.

Samassa rakennuksessa toimii Leppävaaran lukio.

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos on alivuokrannut Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:ltä kasvun ja oppimisen toimialan esityksestä



Leppävaaran lukion käyttöön ruokailutilaa, joka on alivuokranantajan kanssa yhteiskäytössä. Tämä alivuokrasopimus päättyy 30.6.2026.

Kasvun ja oppimisen toimialan esityksestä Tilapalvelut-liikelaitos on käynyt vuokraneuvottelut Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n kanssa, ja esittää, että ruokasalin alivuokrausta jatketaan 1.7.2026 alkaen määräaikaisella alivuokrasopimuksella 28.2.2030 asti.

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy alivuokraa tiloja päävuokranantajan suostumuksella.

Vuokran määrä määräytyy osapuolten kiinteistössä Karaportti 2 vuokraamien opetustilojen pinta-alojen suhteessa. Alivuokrauksen jatkon alkaessa Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n vuokraamien opetustilojen pinta-ala on 5 499 htm² ja Tilapalvelut-liikelaitoksen vuokraamien opetustilojen pinta-ala 4 158,5 htm². Yhteiskäytössä oleva ruokalaitila on kooltaan 773 htm², josta Tilapalvelut-liikelaitoksen osuus siitä on 43,06 %, eli 332,9 htm².

Alivuokrauksen jatkon alkaessa tilojen pääomavuokra on 10,00 euroa/htm²/kk ja hoitovuokra 3,00 euroa/htm²/kk, eli yhteensä 13,00 euroa/htm²/kk. Kokonaisvuokraksi muodostuu 4 327,70 euroa kuukaudessa lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla.

Vuokra sidotaan alivuokranantajan maksaman pääomavuokran ja hoitovuokran määrään. Alivuokralaisen maksaman vuokran määrää tarkistetaan aina sen kuukauden alusta, jona alivuokranantajan maksama pääomavuokra tai hoitovuokra muuttuu.

Alivuokranantajan ja päävuokranantajan välisessä päävuokrasopimuksessa on sovittu, että vuokraa koskeva korvaus sidotaan elinkustannusindeksiin (1951: 10=100) muutoksiin siten, että perusindeksilukuna käytetään elokuun 2025 pistelukua. Vuokran määrä tarkistetaan kerran vuodessa tammikuussa siten, että vuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin edellisen vuoden joulukuun indeksiluku on perusindeksilukua suurempi. Ensimmäisen kerran vuokraa tarkistetaan 1.1.2027.

Pääomavuokran ja hoitovuokran lisäksi alivuokranantaja veloittaa ruokasalin sähkölukutuksesta ja siivouksesta, jotka sopimuksen voimaantulohetkellä määräytyvät samalla laskentaperusteella kuin vuokran määrä (43,06 %). Jatkovuokrauksen alkaessa 1.7.2026 budjetoidut sähkölukut alivuokralaiselle ovat 124 euroa/kk, ja budjetoidut siivouskulut ovat 169,78 euroa/kk lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Toimitilajohtaminen
Toimitilapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

15.10.2026

3 (3)
§ 26/2026
150/10.03.02/2024

Metropolia Ammatti-korkeakoulu Oy on solminut ulkopuolisen tahon kanssa ruokalaitoja koskevan ruokapalvelusopimuksen. Mikäli kyseisestä ruokapalvelusopimuksesta aiheutuu alivuokranantajalle ruokalaitilan hoitoon tai käyttöön liittyviä kustannuksia, joita ei kateta pääomavuokralla tai hoitovuokralla, maksaa tilojen käyttäjä näistä kuluista osuutensa, joka määräytyy samalla laskentaperusteella kuin vuokran määrä (43,06 %).

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §:n mukaan toimitilapäällikkö päättää rakennusten, toimitilojen ja toimitilojen yhteydessä olevien huoneistojen vuokraamisesta, kun vuokra-aika on enintään kymmenen vuotta.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Lähde Virpi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki) Tilapalvelut-liikelaitos

Tiedoksi

Asianosaiset

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.