

## Tilan vuokraus pelastuslaitoksen väliaikaiselle paloasemalle Otaniemessä Espoossa

### Päätös

Päätän

- ottaa vuokralle pinta-alaltaan 300 m<sup>2</sup> suuruisen tilan sekä ulkoalueen pelastuslaitoksen käyttöön osoitteessa Kivimiehentie 2, Espoo 102 000 euron vuosivuokralla;
- todeta, että vuokranantajana toimii Forenom Oy;
- todeta, että tila vuokrataan määräaikaisella vuokrasopimuksella 31.12.2026 asti.

### Selostus

Paloasemalle on kaavoitettu tontti Otaniemestä, mutta tontin rakennustöiden aloitus on viivästynyt, johtuen tontilla sijaitsevan huoltoaseman sopimuksesta. Pelastuslaitoksella on tarve vuokrata väliaikaiset tilat Otaniemestä, kunnes pysyvä paloasema saadaan toteutettua.

#### Vuokrattavat tilat

Vuokrattavat tilat sijaitsevat Espoon Otaniemessä osoitteessa Kivimiehentie 2. Kiinteistön omistaa Kusinkapital ja tiloissa on vuokralla Forenom, joka vuokraa tilat Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle määräaikaisella alivuokrasopimuksella, joka on voimassa 31.12.2026 asti. Tilat vuokrataan toiminnalle 1.10.2024 alkaen. Autohalli- ja toimistotilat ovat pinta-alaltaan 300 m<sup>2</sup>. Lisäksi vuokrattavaan alaan kuuluu piha-alue parakkirakennukselle, johon sijoitetaan sosiaalitulat sekä 6 pysäköintipaikkaa.

Kivimiehentien vanhan pelastusopiston tiloihin saadaan tehtyä väliaikainen paloasema kevyin muutostöin. Vuokrattava tila on sijainniltaan hyvä ja toteuttaa pelastuslaitoksen tavoitettavuusajat alueella.

#### Vuokrakustannukset

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue maksaa vuokranantajalle kokonaisvuokraa, joka koostuu pääomavuokrasta ja toteuman mukaan maksettavasta ylläpitovuokrasta. Vuokranantajan vastuulla on kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelujen järjestäminen. Vuokran lisäksi vuokralainen

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

Päätöspöytäkirja

2 (2)

Yleiset asiat

§ 3/2024

Tilapalvelut-vastuualue

3389/10.01/2024

Toimitilajohtaja

07.08.2024

maksaa sähkön, veden ja lämpökustannukset kulutuksen mukaan. Paloautojen säiliöiden täyttö ei ole sallittua vuokrakohteessa.

Pääomavuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra tarkistetaan ensimmäisen kerran vuokratukauden alkamisen hetkellä ja tämän jälkeen aina vuoden kuluttua edellisestä tarkistusajankohdasta.

Vuokrattavan tilan yhteenlaskettu pääoma- ja ylläpitovuokra on 102 000 euroa vuodessa, eli 8 500 euroa kuukaudessa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnlisävero. Vuokraa korotetaan elinkustannusindeksin mukaisesti vuosittain.

### **Käyttäjän näkemys**

Pelastuslaitos puoltaa tilan vuokralle ottamista.

### **Toimivalta**

Konsernihallinnon toimintaohje 17 §:n mukaan toimitilajohtaja vuokraa toimitilat ja asunnot hyvinvointialueelle.

Purmonen Elina  
Toimitilajohtaja

Valmistelija / lisätiedot:  
Palojärvi Elina

etunimi.sukunimi@luvn.fi

### **Liitteet**

1 Oikaisuvaatimusohje

### **Tiedoksi**

Tämä päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.