

Nissnikun koulun väistötilojen vuokraaminen Kirkkonummen sisäurheiluhalli Oy:lta Joo.Arenan tiloista

Toimitilapalvelujen lautakunta 26.02.2025 § 11
980/02.08.00.01/2024

Valmistelija	Kiinteistöpäällikkö Mia Nieminen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	<p>Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa</p> <p>Toimitilapalveluiden lautakunta päättää</p> <p>1. Vuokrata Kirkkonummen sisäurheiluhalli Oy:lta Joo.Arenalla sijaitsevat liikuntatilat (os. Seppä-Kallen kuja 1, 02430 Masala) talvikausille 1.10.-31.3. Nissnikun koululle väistötilat lukuvuosi-kohtaiseen hintaan 64 180 € + alv / lukuvuosi seuraavasti:</p> <ol style="list-style-type: none">1.10.2025-31.3.2026 (6kk)1.10.2026-31.3.2027 (6kk)1.10.2027-31.12.2027 (3kk)Optio mahdollinen samoin ehdoin keväälle 2028. <p>Arvoitu käyttöaika on ma-pe klo 8.00-15.00 väliltä, 5-6 tuntia päivässä.</p> <p>Vuokratut tilat sisältävät:</p> <ol style="list-style-type: none">Salibandy-/monitoimikenttä 1. krs, n. 800m².Sporttis 4. krs, pehmustettu liikuntatila mm. parkour-välineistöllä, n. 400m². <p>Tilojen vuokra:</p> <ul style="list-style-type: none">-Salibandy-/monitoimikenttä 7 920e/kk, 6kk (loka-maaliskuu, 47 200 € + alv / lukuvuosi.-Sporttis 8 490e/kk, 2kk (helmi-maaliskuu), 16 980 € + alv / lukuvuosi. <p>Vuosikulut eriteltyinä:</p> <ul style="list-style-type: none">-vuonna 2025 16 980 € + alv-vuonna 2026 64 180 € + alv-vuonna 2027 64 180 € + alvYhteensä: 145 340 € + alv <p>Sopimukseen kuuluu varastotila kiinteistöstä tarpeen mukaan ilman erillistä veloitusta.</p> <p>Muut liikuntatilat saatavilla erillisellä tilauksella ja veloituksella seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none">Kuntosali, 1 tunti 100€ tai 10€/hlöSpinningsali, 1 tunti 50€ Ryhmäliikunta, 1 tunti 50€Joogasali, 1 tunti 50€Tatami-alue, 1 tunti 50€Sulkapallo/pickleball, 1 tunti, 4 kenttää 50€Keilailu, 1 tunti, 4 rataa 100€Tennis, 1 tunti, 3 kenttää 50€Pingis, 1 tunti, 6 pöytää 50€

Lajikohtainen valmentaja saatavilla erillisveloituksella tarvittaessa, tuntihinta 75-150€/h + alv.

Kaikki hinnat alv 0%.

2.

Valtuuttaa toimitilajohtajan tekemään sopimukseen tarvittaessa pienehköjä teknisiä tarkennuksia ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

Käsittely

Keskustelun aikana varapuheenjohtaja Jani Ekman esitti seuraavan palautusesityksen:

Palautetaan, seuraavin perustein:

1. Lautakunnalle kerrotun mukaisesti koulun tarve on 26 tuntia viikossa, mutta tiloja vuokrataan 35 tuntia viikossa. Lisäksi osalle ajasta vuokrattaisiin tuplatilat, yhteensä 70 tuntia viikossa. Tuntimäärä on sopeutettava siten, että vuokrattavien tilojen käyttöaste on mahdollisimman lähellä 100%.
2. Tilat on lautakunnalle kerrotun mukaisesti suunniteltu vuokrattavan myös loma-ajoille. Tiloja ei tarvitse vuokrata koulun loma-ajoille.
3. Vuokrasopimuksen hinta vaikuttaa olevan erittäin korkea verrattuna Joo Areenan listahintaan. Hintaa on saatava halvemmaksi, sillä Areenan käyttöaste oletettavasti on hyvin matala päiväsaikaan.
4. Sopimuksesta puuttuu irtisanomisehdot. Ne on lisättävä.

Jani Kähkönen ja Marko Kari kannattivat Jani Ekmanin palautusesitystä.

Elina Kärkimaa esitti seuraavan palautusesityksen:

Palautetaan valmisteluun: lisättävä vuokrasopimukseen irtisanomisehdot mm. ensimmäisen vuoden jälkeen voitava irtisanoa, hinta neuvoteltava uudestaan kokonaisuuden laajuus huomioiden, otettava huomioon loma-ajat ja talviliikunta. Lautakunnan olisi hyvä ymmärtää myös vaihtoehdot tälle Joo.arenan vuokraamiselle.

Miisa Jeremejew kannatti Elina Kärkimaan palautusesitystä.

Pekka Oksanen esitti seuraavan evästyksen:

Asia siirretään seuraavaan kokoukseen ja pyydetään rehtori paikalle.

Puheenjohtaja totesi kysyttäessä, että palautusesitykset yhdistettiin yhdeksi palautusesitykseksi ja, että yhdistettyä palautusesitystä kannatettiin yksimielisesti.

Päätös

Toimitilapalvelujen lautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun seuraavin perustein:

1. Lautakunnalle kerrotun mukaisesti koulun tarve on 26 tuntia viikossa, mutta tiloja vuokrataan 35 tuntia viikossa. Lisäksi osalle ajasta vuokrattaisiin tuplatilat, yhteensä 70 tuntia viikossa. Tuntimäärä on sopeutettava siten, että vuokrattavien tilojen käyttöaste on mahdollisimman lähellä 100%.

2. Tilat on lautakunnalle kerrotun mukaisesti suunniteltu vuorkattavan myös loma-ajoille. Tiloja ei tarvitse vuokrata koulun loma-ajoille.
3. Vuokrasopimuksen hinta vaikuttaa olevan erittäin korkea verrattuna Joo Areenan listahintaan. Hintaa on saatava halvemmaksi, sillä Areenan käyttöaste oletettavasti on hyvin matala päiväsaikaan.
4. Sopimuksesta puuttuu irtisanomisehdot. Ne on lisättävä.
5. Vuokrasopimukseen lisättävä irtisanomisehdot mm. ensimmäisen vuoden jälkeen voitava irtisanoa, hinta neuvoteltava uudestaan kokonaisuuden laajuus huomioiden, otettava huomioon loma-ajat ja talviliikunta. Lautakunnan olisi hyvä ymmärtää myös vaihtoehdot tälle Joo.arenan vuokraamiselle.
6. Asia siirretään seuraavaan kokoukseen ja pyydetään rehtori paikalle.

Tiedoksi

Selostus

Nissnikun koulu tarvitsee väistötilat koululaisille Masalan alueelta aikavälille 1.10.2025-31.12.2027 siihen asti, kunnes Nissniku-talon uudet tilat koululle valmistuvat. Kesäkausien aikana 1.4.-30.9. liikunta järjestetään ulkotiloissa. Talvikausille 1.10.-31.3. liikunnan järjestämiseen soveltuvat tilat ovat löytyneet Joo.Areenan toimitiloista.

Liite:
Vuokrasopimusluonnos
Tarjous

Päätöshistoria