

## Hyrning av tillfälliga lokaler för Nissnikun koulu av Kirkkonummen sisäurheiluhalli Oy i Joo.Arenas utrymmen

Nämnden för lokaltjänster 26.02.2025 § 11  
980/02.08.00.01/2024

Beredare Fastighetschef Mia Nieminen  
[fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi), tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen

Nämnden för lokaltjänster beslutar

1.  
hyra idrottslokaler i Joo.Arena (adress Smed-Kalles gränd 1, 02430 Masaby) av Kirkkonummen sisäurheiluhalli Oy för vinterperioderna 1.10–31.3 som tillfälliga lokaler för Nissnikun koulu till priset 64 180 € + moms/läsår enligt följande:

- 1.10.2025-31.3.2026 (6 mån.)
- 1.10.2026-31.3.2027 (6 mån.)
- 1.10.2027-31.12.2027 (3 mån.)
- Option möjlig på samma villkor för våren 2028.

Beräknad användningstid är må-fr kl. 8.00–15.00, 5–6 timmar per dag.

De hyrda lokalerna inkluderar:

- Innebandy-/allaktivitetsplan 1 vån., ca 800 m<sup>2</sup>.
- Sporttis 4 vån., vadderad träningslokal med bland annat parkour-utrustning, ca 400 m<sup>2</sup>.

Hyra för lokalerna:

- Innebandy-/allaktivitetsplan 7 920 €/mån., 6 mån. (oktober-mars, 47 200 € + moms/läsår.
- Sporttis 8 490 €/mån., 2 mån. (februari)-mars, 16 980 € + moms/läsår.

Årskostnader specificerat:

- år 2025 16 980 € + moms
- år 2026 64 180 € + moms
- år 2027 64 180 € + moms:
- Totalt: 145 340 € + moms

Till avtalet hör lagerutrymme på fastigheten enligt behov utan separat debitering.

Övriga idrottslokaler finns tillgängliga enligt skild beställning och debitering enligt följande:

- Gym, 1 timme 100 € eller 10 €/person
- Spinningsal, 1 timmer 50 €, Gruppmotion, 1 timmer 50 €
- Yogasal, 1 timmer 50 €
- Tatami-område, 1 timmer 50 €
- Badminton/pickleball, 1 timmer, 4 planer 50 €
- Bowling, 1 timmer, 4 banor 100 €
- Tennis, 1 timmer, 3 planer 50 €
- Pingis, 1 timmer, 6 bord 50 €

Tränare för varje gren finns tillgänglig enligt separat debitering vid behov, pris per timme 75–150 €/h + moms.

Alla priser moms 0 %.

2.

befullmäktiga lokaldirektören att vid behov göra mindre tekniska justeringar i avtalet och underteckna hyresavtalet.

Behandling

Under diskussionen gav vice ordförande Jani Ekman följande remitteringsförslag:

Remitteras på följande grunder:

1. Enligt uppgifter som nämnden fått är skolans behov 26 timmar i veckan men lokalerna hyrs för 35 timmar i veckan. Dessutom skulle man för en del av tiden hyra dubbla lokaler, sammanlagt 70 timmar i veckan. Timantalet ska anpassas så att användningsgraden för lokalerna som hyrs skulle vara så nära 100 % som möjligt.

2. Man har enligt uppgifter som nämnden fått planerat hyra lokalerna också under lovtiderna. Man behöver inte hyra lokaler då skolorna har lov.

3. Priset i hyresavtalet verkar vara mycket högt jämfört med Joo.Arenans listpris. Priset bör sänkas eftersom Arenans användningsgrad antagligen är mycket lågt dagtid.

4. Villkor för uppsägning saknas i avtalet. De ska läggas till.

Jani Kähkönen och Marko Kari understödde Jani Ekmans remitteringsförslag.

Elina Kärkimaä framställde följande remitteringsförslag:

Remitteras för ny beredning: villkor för uppsägning ska läggas till i hyresavtalet, bland annat ska man kunna säga upp avtalet efter det första året, priset ska förhandlas på nytt med beaktande av helheten, lovtiderna och gymnastiken vintertid ska tas i beaktande. Det vore bra om nämnden förstod alternativen till hyrningen av Joo-Arena.

Miisa Jeremejew understödde Elina Kärkimaas remitteringsförslag.

Pekka Oksanen gav följande anvisning:

Ärendet flyttas till nästa sammanträde och rektorn ombeds närvara.

Ordföranden hörde sig för och konstaterade att remitteringsförslagen slogs ihop till ett förslag om remittering och att det understöddes enhälligt.

Beslut

Nämnden för lokaltjänster remitterar ärendet för ny beredning med följande grunder:

1. Enligt uppgifter som nämnden fått är skolans behov 26 timmar i veckan men lokalerna hyrs för 35 timmar i veckan. Dessutom skulle man för en del av tiden hyra dubbla lokaler, sammanlagt 70 timmar i veckan. Timantalet ska anpassas så att användningsgraden för lokalerna som hyrs skulle vara

så nära 100 % som möjligt.

2. Man har enligt uppgifter som nämnden fått planerat hyra lokalerna också under lovtiderna. Man behöver inte hyra lokaler då skolorna har lov.

3. Priset i hyresavtalet verkar vara mycket högt jämfört med Joo.Arenans listpris. Priset bör sänkas eftersom Arenans användningsgrad antagligen är mycket lågt dagtid.

4. Villkor för uppsägning saknas i avtalet. De ska läggas till.

5. Villkor för uppsägning ska läggas till i hyresavtalet, bland annat ska man kunna säga upp avtalet efter det första året, priset ska förhandlas på nytt med beaktande av helheten, lovtiderna och gymnastiken vintertid ska tas i beaktande. Det vore bra om nämnden förstod alternativen till hyrningen av Joo-Arena.

6. Ärendet flyttas till nästa sammanträde och rektorn ombeds närvara.

För kännedom

Redogörelse

Nissnikun koulu behöver tillfälliga lokaler för skolelever i Masabyområdet för tiden 1.10.2025–31.12.2027 tills de nya lokalerna för skolan blir färdiga i Nissnikuhuset. Under sommarperioderna 1.4–30.9 ordnas idrott utomhus. För vinterperioderna 1.10–31.3 har man hittat lokaler som är lämpliga för ordnande av idrott i Joo.Arenas verksamhetslokaler.

Bilaga:  
Hyresavtalsutkast  
Anbud