

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 4

§ 4

## Omakotitontin vuokraus Leppävaarasta, kiinteistötunnus 49-51-152-6

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata yksityishenkilölle omakotitontin kiinteistötunnuksella 49-51-152-6. Tontti vuokrataan 30 vuodeksi 5 000 euron vuosivuokralle ja muutoin liitteessä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Tontilla sijaitsevasta rakennuksesta on tehty erillinen myyntipäätös, joka on ehdollinen tälle vuokrauspäätökselle.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan viimeistelemään ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä maanvuokrasopimus ja tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 30.5.2022 mennessä.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus



## **Taustaa**

Espoon kaupungin omistuksessa on useita asuin-, talous- ja piharakennuksia, jotka eivät ole kaupungin omassa käytössä. Kaupungin tavoitteena on luopua sellaisista tiloista ja kiinteistöistä, joita ei tarvita kaupungin omassa toiminnassa ja joiden kaavallinen kehittämispotentiaali on tarvittaviin panostuksiin nähden vähäinen. Espoon kaupungin tonttiyksikkö yhdessä Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa valmistelee kaupungin rakennusten myyntiä ja niitä koskevien tonttien luovuttamista.

Kaupungin rakennusten myyntiä koskeva päätöksenteko tapahtuu kaksivaiheisesti; Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja tekee rakennuksesta myyntipäätöksen, minkä jälkeen kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää tonttia koskevasta maanvuokrasopimuksesta. Ensiksi tehtävä rakennuksen myyntipäätös tehdään aina ehdollisena elinkeino- ja kilpailukykyjaoston vuokrauspäätökselle. Näin ollen kaupungin rakennusten luovuttamista koskeva lopullinen päätäntävalta on kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostolla.

## **Tiedot vuokrattavasta tontista ja sillä sijaitsevasta rakennuksesta**

Vuokrattava tontti sijaitsee Leppävaaran kaupunginosassa osoitteessa Veräjäpellonkatu 8, 02650 Espoo (kiinteistötunnus: 49-51-152-6). Tontin pinta-ala on 977 m<sup>2</sup>, sen kaavan mukainen rakennusoikeus on 125 k-m<sup>2</sup> ja asemakaavamerkintä on AO-1 (sr-1), eli erillispientalojen korttelialue.

Tontilla sijaitsee rakennus, joka on valmistunut 1913 ja sen rakennusrekisterin mukainen kerrosala on 123 m<sup>2</sup>. Rakennus on asemakaavalla suojeltu (sr-1). Rakennus on toiminut vuokra-asuntona 30.4.2016 saakka. Rakennus vaatii kunnostusta.

Espoon kaupunginmuseo puoltaa kohteen myyntiä ja toteaa, että käyttäjäomistaja on paras taho kohteiden säilymisen kannalta. Yksityisessä omistuksessa oleville kulttuurihistoriallisesti arvokkaille kohteille on mahdollista hakea korjausavustusta.

## **Rakennuksen myyntipäätös**

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja on tehnyt tontilla sijaitsevasta rakennuksesta myyntipäätöksen 11.1.2022 § 1/2022, joka on ehdollinen tälle elinkeino- ja kilpailukykyjaoston tontin vuokrauspäätökselle.

Tontilla sijaitsevasta rakennuksesta on teetetty kuntoarvio rakennuksen myyntiä varten ja tontista on teetetty kuntalain 130 §:n mukainen selvitys.

Tilapalvelut-liikelaitos ja Espoon kaupungin tonttiyksikkö kilpailuttivat kiinteistönvälityspalveluiden hankinnan kiinteistön vuokraoikeuden rakennuksineen myyntiin. Välittäjäksi valittiin Kahdeksas päivä Oy.

Kiinteistön vuokraoikeutta rakennuksineen myytiin tarjouskaupalla. Tilapalvelut-liikelaitoksen tekemä rakennuksen myyntipäätös perustuu tarjouskilpailussa tehtyyn korkeimpaan tarjoukseen, 180 000 euron kauppahintaan. Em. kauppahinnan voidaan katsoa olevan käypä markkina-arvo rakennuksesta nykykunnossa.

## **Maanvuokrasopimuksen ehdot**

Maanvuokrasopimuksen vuosivuokra on 5 000 euroa vuodessa. Maanvuokrasopimuksessa on ehto, jonka mukaan vuokramiehellä on rakennuksen kunnostamisvelvoite. Kunnostamisvelvoitteeseen on sisällytetty 10 000 euron vuosittainen sakko, mikäli rakennusta ei peruskorjata sovitusajassa. Kohde on suojeltu asemakaavassa, joten maanvuokramiehen pitää noudattaa asemakaavamääräyksiä kunnostamisessa. Muutoin maanvuokrasopimus vastaa kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

### **Päätöshistoria**

#### **Liitteet**

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos\_Veräjätalonkatu 8
- 2 Kartta\_49-51152\_6

#### **Oheismateriaali**

- EKM Lausunto 25.1.2017
- Päätös omakotitalon myyminen Leppävaarasta tilapalveluliikelaitos 11.1.2022

#### **Tiedoksi**