

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.09.2022 § 233

§ 233

## **Rakennetun määräalan vuokraus Siikajärveltä (49-441-11-271)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata yksityishenkilölle liitekartan mukaisen noin 4 480 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan tontista kiinteistötunnuksella 49-441-11-271. Määräala vuokrataan 40 vuodeksi 6 600 euron vuosivuokralla ja muutoin liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Määräalalla sijaitsevista rakennuksista on tehty erillinen myyntipäätös, joka on ehdollinen tälle vuokrauspäätökselle.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

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

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 15.12.2022 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 tonttien ja rakennusten luovutusta 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 mahdollisena elinkeino- ja kilpailukykyjaoston vuokrauspäätökselle. Näin ollen kaupungin tonttien ja rakennusten luovuttamista koskeva lopullinen päätäntävalta on kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostolla.

## Tiedot vuokrattavasta tontista ja sillä sijaitsevasta rakennuksesta

Vuokrattava määräala sijaitsee Siikajärven kaupunginosassa luonnonsuojelualueella osoitteessa Kolmoislammentie 6, 02860 Espoo (kiinteistötunnus 49-441-11-271). Vuokrattavan määräalan pinta-ala on noin 4 480 m<sup>2</sup>. Kiinteistö on yleiskaavassa osoitettu virkistysalueeksi. Yleiskaavamääräysten mukaan alueella sallitaan ympärivuotis- tai lomakäyttöön tarkoitettuja asuntoja vain niillä rakennuspaikoilla, jotka ovat yleiskaavan hyväksymisajankohtana jo mainitussa käytössä. Asuntojen määrää ei saa lisätä eikä loma-asuntoja muuttaa ympärivuotiseksi asunnoiksi.

Vuokra-alueella sijaitsee loma-asunto, joka on valmistunut vuonna 1955. Rakennus on ollut virkistyskäytössä 31.12.2020 saakka. Vuokra-alueella on päärakennuksen lisäksi saunarakennus, kaksi talousrakennusta sekä grillikatso. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 234 m<sup>2</sup>. Rakennukset vaativat kunnostusta.

Espoon kaupunginmuseo puoltaa kohteen myyntiä ja toteaa, että käyttäjäomistaja on paras taho kohteiden säilymisen kannalta. Päärakennus on rakennustaitteellisesti kiinnostava ja arvokas huvilarakennus, joka liittyy Pohjois-Espoon vapaa-ajanrakentamiseen.

### **Rakennuksen myyntipäätös**

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja on tehnyt vuokra-alueella sijaitsevasta rakennuksesta myyntipäätöksen 4.8.2022 § 4, joka on ehdollinen tälle elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kiinteistön määräalan vuokrauspäätökselle.

Rakennuksista on teetetty kuntoarvio myyntiä varten ja määräalasta on teetetty kuntalain 130 §:n mukainen selvitys.

Tilapalvelut-liikelaitos ja Espoon kaupungin tonttiyksikkö kilpailuttivat kiinteistönvälityspalveluiden hankinnan kiinteistön vuokraoikeuden rakennuksineen myyntiin. Välittäjäksi valittiin Kodit.io LKV Oy. Kiinteistön vuokraoikeutta rakennuksineen myytiin tarjouskaupalla. Tilapalvelut-liikelaitoksen tekemä rakennuksien myyntipäätös perustuu tarjouskilpailussa tehtyyn korkeimpaan tarjoukseen, 438.000 euron kauppahintaan. Kauppahinta on käypä markkina-arvo rakennuksista nykykunnossa.

### **Maanvuokrasopimuksen ehdot**

Maanvuokrasopimuksen vuosivuokra on 6.600 euroa. Maanvuokrasopimus vastaa kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

### **Päätöshistoria**

#### **Liitteet**

- 1 Kartta 49-441-11-271
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos Palstarinne 49-441-11-271

#### **Oheismateriaali**

- EKM Lausunto 26.11.2021
- PÄÄTÖS - Loma-asunnon myyminen Siikajärveltä, Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja 4.8.2022 § 4

#### **Tiedoksi**