

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.02.2026

Omakotitontin myynti Kurttilasta (49-45-146-6)

Valmistelijat / lisätiedot:
Rajala Matias

etunimi.j.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä korttelin 45146 tontin 6 (49-45-146-6) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 177 650 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 29.5.2026. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Vuokralainen vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat vuokraoikeuteen rakennuksineen vahvistetun kiinnityksen kuolettamisesta ja vuokraoikeutta koskevan kirjaamismerkinnän poistamisesta.

Vuokraa maksetaan kaupantekopäivään saakka. Sen jälkeiseltä ajalta mahdollisesti maksettu vuokra palautetaan.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen.

Tonttipäällikkö tai maankäyttöneuvottelija valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Päätös

Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan (Kallvik I) alueella Kurttilan kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO, II, e=0.30 (Erillispienitalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 624 m² ja rakennusoikeus on 187 k-m². Tontin osoite on Ranakuja 11, 02780 Espoo.

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 13.4.2021.

Maanvuokrasopimuksen kohdan § 4.6 vuokralaisella on oikeus ostaa tontti vuokra-aikanaan. Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin toimittaman tarjouksen.

Tontin myyntihinta on vuokralaiselle annettussa tarjouksessa määritetty käypään arvoon 177 650 euroa (950 e/k-m²). Tarjouksen mukaisesti tontin lopullinen kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin (indeksiluvun pienenemistä ei oteta huomioon). Tämän myyntipäätöksen mukainen lopullinen kauppahinta, 177 650 euroa, on tarkistettu vuoden 2025 joulukuun indeksiluvulla (perusindeksilukuna on käytetty vuoden 2025 joulukuun indeksilukua).

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Ei julkaista, hakemus 26.1.2025, tontin vuokralainen (ei saavutettava)
- 2 Liitekartta 49-45-146-6 (ei saavutettava)

Oheismateriaali

Tiedoksi

Hakijat