

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.05.2026 § 54

§ 54

## **Omakotitontin myynti Kalajärvenkalliolta (49-85-161-2)**

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 85161 tontin 2 (49-85-161-2) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 106 920 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 18.9.2026. 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 siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen.

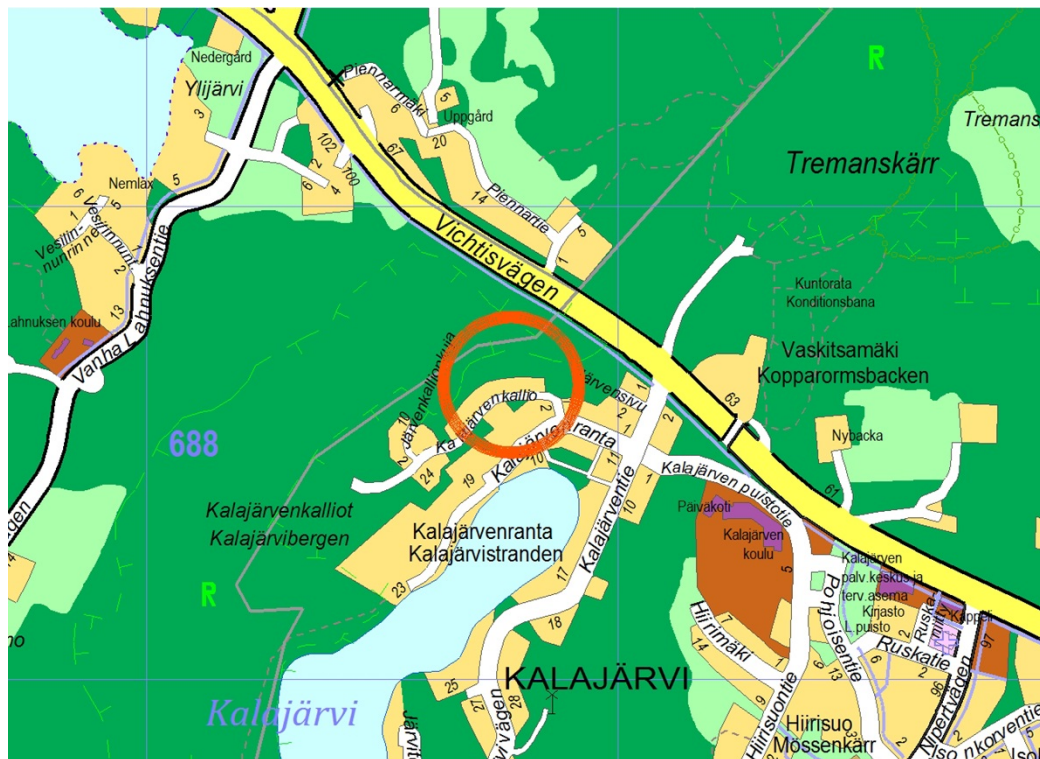
Tonttipäällikkö tai maankäyttöneuvottelija valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan (Kalajärvenkallio) alueella Kalajärven kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO, II, e=0.20 (Erillispientalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 809 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 162 k-m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Kalajärvenkallio 9, 02970 Espoo.

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 31.1.2024. Maanvuokrasopimuksen kohdan § 6.6 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 106 920 euroa (660 e/k-m<sup>2</sup>). Tarjouksen mukaisesti tontin lopullinen kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin (indeksiluvun pienenemistä ei oteta huomioon). Tämän myyntipäätöksen mukainen lopullinen kauppahinta, 106 920 euroa, on tarkistettu vuoden 2026 maaliskuun indeksiluvulla (perusindeksilukuna on käytetty vuoden 2026 huhtikuun indeksilukua).

## Päätöshistoria

**Liitteet**

1 Liitekartta 49-85-161-2 (ei saavutettava)

**Oheismateriaali**

- Ei julkaista, hakemus 13.4.2026, tontin vuokralainen (ei saavutettava)

**Tiedoksi**