

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.06.2026 § 64

§ 64

## **Tontin vuokraaminen Kalajärveltä Kiinteistö Oy Espoon Ruskatalolle (49-85-52-1)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taari Iina

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata Kalajärvellä sijaitsevan tontin 49-85-52-1 Espoon kaupungille perustettavan yhtiön lukuun (Kiinteistö Oy Espoon Ruskatalo). Vuokra-alue on osoitettu liitekartassa.

Vuokrauksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 30 vuotta alkaen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

2

Vuokra on 45 152 euroa vuodessa (perusvuokra).

3

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2025 huhtikuun indeksiluku (2344). Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain 1.1.2027 lukien edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi. Vuokraa ei alenneta, vaikka indeksiluku pienenee.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.11.2026. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee maanvuokrasopimus allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän vuokrauspäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä Kiinteistö Oy Espoon Ruskatalon on oltava perustettuna.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan viimeistelemään ja allekirjoittamaan liitteenä oleva yksityiskohtaiset ehdot sisältävä maanvuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään siihen teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

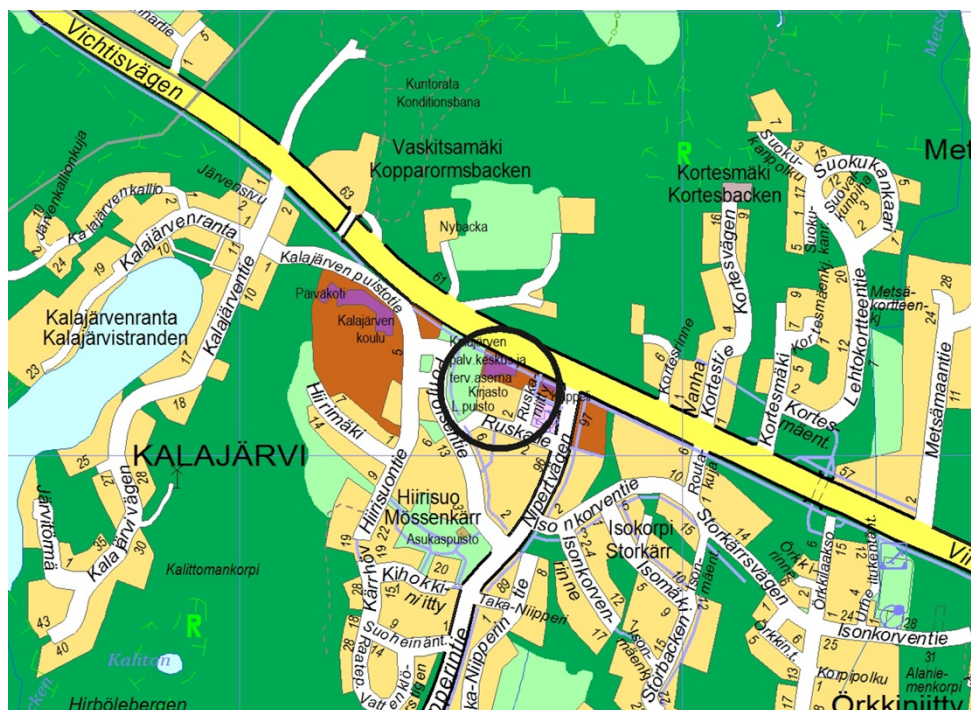
## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto on kokouksessaan 20.4.2026 § 42 ja kaupunginhallitus 11.5.2026 § 155 päättänyt perustaa Kiinteistö Oy Espoon Ruskatalo -nimisen keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön ("Yhtiö"). Yhtiöstä tulee 100 % Kaupungin omistama tytäryhtiö. Yhtiön omistukseen siirtyvä rakennus (PRT 100417630C) sijaitsee Kalajärven kaupunginosassa tontilla 49-85-52-1 osoitteessa Ruskaniitty 4, 02970 Espoo, minkä vuoksi kyseistä tonttia esitetään vuokrattavaksi Yhtiölle. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on yksi rakennuksen vuokralaisista ja tuottaa tiloissa avoterveydenhuollon palveluita.

Tontti sijoittuu voimassa olevassa asemakaavassa osoitetulle yleisten rakennusten korttelialueelle (Y-1). Tontin rakennusoikeus on 2 913 k-m<sup>2</sup> sen pinta-alan ollessa 7 282 m<sup>2</sup> ja tehokkuusluvun 0,4. Tontti on esitetty liitekartassa.

Tontin pääoma-arvo on määritetty kuntalain § 130.2 mukaisesti käypään arvoon ulkopuolisen puolueettoman arvioitsijan toimesta.

## Päätöshistoria

## Liitteet

- 1 Liitekartta 49-85-52-1

**Oheismateriaali**

**Tiedoksi**