



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön toimiala

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

17.01.2025

1 (2)
§ 3/2025

205/10.00.02/2025

Espoon kaupunki, Tonttipalvelut

Vuokraoikeuden siirtäminen ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä Kurttilassa (49-45-144-2)

Viranhaltijapäätös 17.01.2025, Kiinteistöasiat 3/2025

Asianumero 205/10.00.02/2025

Päätöksen tekijä

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön toimiala Kivinen Harri

Päätös

Päätin, että Espoon kaupunki antaa suostumuksen 23.8.2022 allekirjoitetun korttelin 45144 tontin 2 maanvuokrasopimuksen (50%) siirtämiseen ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä.

Päätöksen perustelut

Espoon kaupungin 45. kaupunginosan (Kurttila) korttelin 45144 tontin 2 luovuttamisesta on päätetty kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostossa 10.8.2020 § 27. Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 23.8.2022. Tontin pinta-ala on 749 m² ja rakennusoikeus 225 k-m².

Tontin maanvuokrasopimuksen kohdassa 2.2. Rakentamisvelvoite todetaan:

"Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon rakennuksen, joka on (tai rakennuksia, jotka yhteensä ovat) kerrosalaltaan vähintään 70% rakennusoikeuden määrästä."

Samassa luvussa todetaan myös:

"Jos vuokralainen luovuttaa vuokraoikeuden kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön
toimiala

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

17.01.2025

2 (2)
§ 3/2025

205/10.00.02/2025

kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on luovutusajankohdan vuosivuokra 25-kertaisena."

Tontin vuokralainen on toimittanut 20.12.2024 päivätyn hakemuksen, jossa pyydetään Espoon kaupungin suostumusta siihen, että vuokraoikeudesta osa voidaan siirtää kolmannelle ennen kuin maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täytetty.

Vuokraoikeiden (50%) luovutushetkellä tontille oli rakennettu yksi asuinrakennus, joka ei täyttänyt 70% rakennusoikeudesta. Toisella asuinrakennuksella oli rakennuslupa olemassa ja pian valmistumassa.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §:n mukaan asiasta päättää hallinto- ja kehittämisjohtaja.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Rajala Matias

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

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)
- 2 Ei julkaista, tontin vuokralaiset, hakemus 20.12.2024
- 3 Liitekartta 49-45-144-2

Tiedoksi

Tontin vuokralainen

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.