



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Tonttipäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

03.07.2025

1 (3)
§ 52/2025
3000/10.00.02/2025

Espoon kaupunki, Tonttipalvelut

Määräalojen myyminen kiinteistöistä 49-444-1-64 ja 49-444-1-229 Suvisaaristossa

Viranhaltijapäätös 03.07.2025, Kiinteistöasiat 52/2025

Asianumero 3000/10.00.02/2025

Päätöksen tekijä

Tonttipäällikkö Hakala Katja

Päätös

Päätin, että Espoon kaupunki myy noin 50 m2 määräalan kiinteistöstä 49-444-1-64 ja noin 39 m2 määräalan kiinteistöstä 49-444-1-292 kokonaishinnalla 3 916 euroa kiinteistön 49-444-1-362 omistajalle.

Ostaja vastaa kaupan kohteen lohkomiskuluista.

Maankäyttöinsinööri, maankäyttöasiantuntija ja juristi, kukin yksin, oikeutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja.

Päätös on voimassa 30.11.2025 saakka.

Päätöksen perustelut

Espoon kaupungin omistamat kiinteistöt 49-444-1-64 ja 49-444-1-229 (jäljempänä "Kohdekiinteistöt") sijaitsevat Espoon merialueella Lehtisaarilla Ison Lehtisaaren pohjoisrannalla. Näiden kiinteistöjen länsipuoleisen kiinteistön 49-444-1-362 omistaja (jäljempänä "Yksityinen") on vuokrannut vuosina 2013-2018 kaupungilta osaa Kohdekiinteistöjen alueesta piha-alueeksi sekä ruopatakseen rantaansa johtavaa veneväylää ja ranta- aluetta. Ruoppausmassoja on läjitetty osin kaupungin omistamien Kohdekiinteistöjen alueelle.

Aluehallintovirasto on Yksityisen hakemuksesta päättänyt rantarakenteiden ja vesialueelle läjitettyjen kivien läjityksen pysyttämisestä 17.3.2023 antamallaan päätöksellä numero 71/2023 (diaarinumero ESAVI/26450/2022). Espoon kaupungin tonttiyksikkö on antanut Aluehallintovirastolle asian käsittelyn yhteydessä lausunnon.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Tonttipäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

03.07.2025

2 (3)
§ 52/2025
3000/10.00.02/2025

Lausunnossaan kaupunki on edellyttänyt Yksityistä ostamaan kaupungilta ruoppausmassojen läjitysalueet, mikäli Aluehallintovirasto sallii rantarakenteiden ja läjitysmassojen pysyttämisen. Käytännössä kaupunki on edellyttänyt Yksityiseltä Kohdekiinteistöille muodostuneen uuden rantapenkereen alueen ostamista. Uuden rantapenkereen alue on mitattu maastokatselmuksella kesäkuussa 2025.

Asian poikkeuksellisen luonteen ja historian takia kaupunki katsoo perustelluksi ratkaisuksi myydä Kohdekiinteistöillä sijaitsevan rantapenkereen alueen Yksityiselle lomarakennuspaikan lisäalueeksi. Myytävien määräalojen pinta-ala on yhteensä 89 m² ja niiden alueet on osoitettu liitteenä olevalla kartalla. Ison Lehtisaaren alueella on voimassa Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaava. Myytävät määräalat sijoittuvat osayleiskaavan huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten alueelle. Yksityisen kiinteistö sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle loma-asuntojen alueelle ja myytäviä määräaloja käytetään Yksityisen kiinteistön piha-alueena.

Määräalojen yksikköhinna on arvioitu 44 €/m² ja kokonaishinnaksi muodostuu 3 916 euroa. Hinnoittelu perustuu kaupungin laatimaan kauppahintaselvitykseen. Hintaselvityksessä on tutkittu Lehtisaarien alueen lomarakennuspaikkojen toteutuneita kauppahintoja vuosilta 2015–2025. Hinnoittelussa on otettu huomioon vertailukohteiden ominaisuudet, niillä sijaitsevat rakennukset ja myytävän alueen käyttö lomarakennuspaikan lisäalueena. Lisäalue ei vaikuta lomarakennuspaikan rakentamismahdollisuuksiin.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §:n mukaan asiasta päättää tonttipäällikkö.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Elfvengren Ilkka

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Tonttipäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

03.07.2025

3 (3)
§ 52/2025
3000/10.00.02/2025

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)
- 2 Liitekartta määräalojen myyminen Iso Lehtisaarella (liite ei saavutettava)

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.