



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Suunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

03.07.2025

1 (3)
§ 190/2025
2147/10.00.02/2025

Espoon kaupunki, Tonttipalvelut

Kiinteistön lyhytaikainen vuokraaminen Espoonlahdesta Espoon Asunnot Oy:lle (49-34-339-6)

Viranhaltijapäätös 03.07.2025, Kiinteistöasiat 190/2025

Asianumero 2147/10.00.02/2025

Päätöksen tekijä

Suunnittelupäällikkö Haataja Jukka
Suunnittelupäällikön ollessa estynyt tonttipäällikkö Katja Hakala

Päätös

Päätin, että Espoon Asunnot Oy:lle vuokrataan liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti 34. kaupunginosasta (Espoonlahti) korttelin 34339 tontti 6 (49-34-339-6) maanrakennustöitä (kaivu ja louhintaa) varten.

Maanvuokrasopimuksen vuokra-aika alkaa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien ja päättyy 31.1.2026.

Vuokran määrä on 146 060 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokraa maksetaan vuokra-ajan pituuteen perustuen.

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.9.2025.

Espoon kaupunki ei vastaa Espoon Asunnot Oy:lle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Päätöksen perustelut

Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on päättänyt 7.4.2025 § 34 vuokrata Espoon Asunnot Oy:lle ("EA") 34. kaupunginosasta (Espoonlahti) korttelin 34339 tontin 6 (49-34-339-6, "Tontti 6") valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa varten. Vuokrauspäätös on voimassa



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Suunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

03.07.2025

2 (3)
§ 190/2025
2147/10.00.02/2025

31.1.2026 saakka. Tontille 6 on myönnetty rakennuslupa joulukuussa 2024.

Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittaminen edellyttää, että Tontin 6 rakentamisen yhteydessä toteutettavasta korttelin 34339 tontin 5 ("Tontti 5") puolelle ulottuvasta pihakannesta ja sen rakenteiden toteuttamisesta on sovittu erikseen Espoon kaupungin ("Kaupunki"), SRV Rakennus Oy:n ("SRV") ja EA:n välillä. Em. asiaan liittyvä sopimus on valmistelussa.

SRV:llä on suunnitteluvaraus Tonttiin 5 (kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 4.11.2024 § 100) ja he toimivat korttelin 34339 tontille 1 ("Tontti 1") toteutettavan Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n kohteen urakoitsijana. Tontin 1 rakentamisen yhteydessä toteutetaan Tontille 1 toteutettavan asuntokohteen käyttöönoton vaatima osuus pihakannesta. Pihakansi muodostaa kokonaisuuden, minkä takia SRV tulee toteuttamaan myös EA:n kohteen yhteydessä toteutettavan osan pihakannesta.

Tontin 6 maanrakennustöiden (kaivu ja louhinta) mahdollistaminen ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista edistää korttelin 34339 ensimmäisten asuntokohteiden sujuvaa toteuttamista umpikorttelissa. Tontilla 6 ei saa suorittaa muita rakentamistoimenpiteitä ennen pitkäaikaisen yli 10 vuoden maavuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Asuntorakentamisessa vuosivuokra (perusvuokra) on 4 % pääoma-arvosta. Tontin 6 pääoma-arvo muodostuu Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen 31.3.2025 vahvistamasta asuinrakennusoikeuden yksikkö hinnasta 545 euroa/k-m².

Toimivalta

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

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Leinonen Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Suunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

03.07.2025

3 (3)
§ 190/2025
2147/10.00.02/2025

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Kartta 49-34-339-6 Espoon Asunnot (karttaliite ei saavutettava)
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos 49-34-339-6 Espoon Asunnot Oy
maanrakennustyöt (saavutettava)
- 3 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.