



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön
toimiala

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

16.10.2025

1 (3)
§ 16/2025
1559/10.00.02/2025

Espoon kaupunki, Tonttipalvelut

Määräalojen myynti Leppävaarasta kiinteistöistä 49-51-9901-0 ja 49-452-2-1276

Viranhaltijapäätös 16.10.2025, Kiinteistöasiat 16/2025

Asianumero 1559/10.00.02/2025

Päätöksen tekijä

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön toimiala Kivinen Harri

Päätös

Päätin, että Espoon kaupunki myy 51. kaupunginosasta (Leppävaara)

- noin 101 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 49-51-9901-0 ja noin 509 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 49-452-2-1276 Leppävaaran Leppäkärki Tontti 1 Oy:lle (3510015-9),
- noin 386 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 49-452-2-1276 Leppävaaran Leppäkärki Tontti 2 Oy:lle (3510016-7) ja
- noin 616 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 49-452-2-1276 Leppävaaran Leppäkärki Tontti 3 Oy:lle (3510017-5).

Määräalat ovat tontinosia korttelin 51247 tuleviin AK-tontteihin 21, 22 ja 23.

Kauppahinta on yhteensä 3 187 796 euroa. Kauppahinta jakautuu seuraavasti:

- Leppävaaran Leppäkärki Tontti 1 Oy:lle myytävien määräalojen kauppahinta on 1 247 226 euroa.
- Leppävaaran Leppäkärki Tontti 2 Oy:lle myytävän määräalan kauppahinta on 790 659 euroa.
- Leppävaaran Leppäkärki Tontti 3 Oy:lle myytävän määräalan kauppahinta on 1 149 912 euroa.

Kauppahinnat maksetaan viimeistään kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä Espoon kaupungille. Ostajat ovat hyväksyneet kauppahinnat.

Johtotietojen mukaan myytävillä määräaloilla sijaitsee johtoja, kaapeleita



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön
toimiala

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

16.10.2025

2 (3)
§ 16/2025
1559/10.00.02/2025

ja/tai putkia. Kaupunki ei vastaa myytävillä määrääloilla sijaitsevien vesi-, jätevesi-, hulevesi-, kaukolämpö- ja sähköjohtojen tai mahdollisten muiden sen alueella olevien johtojen ym. tekniikan siirtämisestä tai siirtokustannuksista milteen osin.

Kauppakirjat tulee allekirjoittaa viimeistään 31.1.2026. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee kauppakirjat allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Mikäli kauppakirjoja ei allekirjoiteta em. määräajassa, päätös raukeaa.

Kaupunki ei vastaa ostajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjojen allekirjoittamiseen.

Erottamis- ja lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja.

Maankäyttöasiantuntija valtuutetaan allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja.

Päätöksen perustelut

Espoon kaupungin 51. kaupunginosassa (Leppävaara) sijaitsee Espoon kaupungin omistamat tontinosat, noin 101 m²:n suuruinen alue kiinteistöstä 49-51-9901-0 ja yhteensä noin 1 511 m²:n suuruinen alue kiinteistöstä 49-452-2-1276, jotka ovat osa korttelin 51247 tulevia AK-tontteja 21, 22 ja 23. Tontinosat myydään T2H Rakennus Oy:n ("T2H") omistamille yhtiöille (Leppävaaran Leppäkärki Tontti 1 Oy, Leppävaaran Leppäkärki Tontti 2 Oy ja Leppävaaran Leppäkärki Tontti 3 Oy).

Korttelia 51247 koskeva Palokärki-niminen asemakaava on saanut lainvoiman 27.5.2020. Tontinosia koskeva kaavamerkintä on AK-1 (asuinkerrostalojen korttelialue). T2H on pyrkinyt aktiivisena toimijana kehittämään Palokärjen aluetta.

Kaupan kohteena oleville alueille kiinteistöistä 49-51-9901-0 ja 49-452-2-1276 kohdistuu AK-1 käyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta yhteensä 4 250 k-m². Kaupunki on teettänyt ulkopuolisen asiantuntijan laatiman arviokirjan, jonka mukaisesti AK-rakennusoikeuden yksikköhinnaksi soveltuu 750 €/k-m². Näin kauppahinnaksi muodostuu yhteensä 3 187 796 euroa. Kauppahinta jakautuu seuraavasti:



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön
toimiala

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

16.10.2025

3 (3)
§ 16/2025
1559/10.00.02/2025

- Leppävaaran Leppäkärki Tontti 1 Oy:lle myytävien määräalojen kauppahinta on 1 247 226 euroa.
- Leppävaaran Leppäkärki Tontti 2 Oy:lle myytävän määräalan kauppahinta on 790 659 euroa.
- Leppävaaran Leppäkärki Tontti 3 Oy:lle myytävän määräalan kauppahinta on 1 149 912 euroa.

Ostajat ovat hyväksyneet kauppahinnat.

Toimivalta

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

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Leinonen Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)
- 2 Kartta k51247 määräalojen myynti (karttaliite ei saavutettava)

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.