



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Suunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

13.05.2026

1 (3)
§ 93/2026
2062/10.00.02/2026

Espoon kaupunki, Tonttipalvelut

Alueen vuokraaminen Keilaniemestä, Kiinteistö Oy Espoon Keilaranta 11 (49-10-9909-1 ja 49-10-34-2)

Viranhaltijapäätös 13.05.2026, Kiinteistöasiat 93/2026

Asianumero 2062/10.00.02/2026

Päätöksen tekijä

Suunnittelupäällikkö Haataja Jukka

Päätös

Päätin, että Espoon kaupunki vuokraa Keilaniemestä oheisen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti Kiinteistö Oy Espoon Keilaranta 11 liitekarttaan merkityn noin 2 649 m² suuruisen alueen kiinteistöiltä 49-10-9909-1 ja 49-10-34-2 asemakaavan mukaiseen käyttöön.

Vuokra-aika on 5 vuotta, alkaen 15.5.2026 ja päättyen 14.5.2031.

Alueen vuosivuokra on yhteensä 7 560 € vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2026 huhtikuun indeksiluku. Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain 1.1.2027 lukien edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 30.9.2026 mennessä. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee maanvuokrasopimus allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän vuokrauspäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Kaupunki ei vastaa alueensaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Suunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

13.05.2026

2 (3)
§ 93/2026
2062/10.00.02/2026

Päätöksen perustelut

Tällä päätöksellä vuokrattavaa aluetta on hallittu 14.5.1996 alkaen Espoon kaupungin ja Oy Bear & Water Ab:n 3.1.1996 allekirjoittaman maanvuokrasopimuksen sekä 10.7.1996 allekirjoittaman sopimuslisäyksen perusteella. Aluetta koskeva vuokra-aika päättyy 14.5.2026.

Oy Bear & Water Ab on 23.8.2008 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt vuokraoikeuden eteenpäin Kiinteistö Oy Espoon Keilaranta 11, joka on tämän vuokraoikeuden siirron jälkeen toiminut alueen vuokralaisena ja vuokraoikeuden haltijana.

Tällä päätöksellä vuokra-alue annetaan uudelleen vuokralle Kiinteistö Oy Espoon Keilaranta 11. Vuokra-alueen kokonaispinta-ala on yhteensä 2 649 m², josta 2 094 m² kuuluu kiinteistöön 49-10-34-2 ja 555 m² kuuluu kiinteistöön 49-10-9909-1.

Lainvoimaisessa asemakaavassa kiinteistö 49-10-34-2 on osoitettu vesiuurheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-v) ja kiinteistö 49-10-9909-1 on osoitettu vesiuurheilutoimintaan varatuksi vesialueeksi (W-u). Vuokra-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 280 k-m².

Vuokra-alueen kokonaispääoma-arvo perustuu rakennusoikeuden pääoma-arvoon 450 € / k-m² ja rakennusoikeuden määrään 280 k-m². Vuosivuokra on 6 % pääoma-arvosta. Perusvuokra on 7 560 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin. Alueen pääoma-arvo on määritetty kuntalain 130.2 §:n mukaan markkina-arvoon perustuen.

Toimivalta

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

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Suunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

13.05.2026

3 (3)
§ 93/2026
2062/10.00.02/2026

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos - KOY Keilaranta 11
- 2 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki) kaupunginhallitus
- 3 Liitekarta - Kiinteistö Oy Espoon Keilaranta 11

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.