Espoon kaupunki, Tonttipalvelut

Omakotitontin vuokrasopimuksen päättäminen ja rakennuksen lunastaminen Espoon keskuksessa (49-40-84-5)

Viranhaltijapäätös 05.11.2026, Kiinteistöasiat 15/2026

Asianumero 4034/02.07.00/2026

Päätöksen tekijä

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön toimiala Kivinen Harri

Päätös

Päätin, että Espoon kaupungin 40. kaupunginosan (Espoon keskus) korttelin 40084 tontin 5 (49-40-84-5) vuokrasopimus voidaan sopia päättymään 31.12.2026 ja että vuokrasopimuksen päättymisen yhteydessä Espoon kaupunki lunastaa tontilla sijaitsevan vuokralaisen omistaman rakennuksen.

Vuokrasopimuksen päättäminen ja rakennuksen lunastaminen edellyttävät liitteenä olevan sopimuksen allekirjoittamista.

Vuokralainen vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat vuokraoikeuteen vahvistettujen kiinnitysten kuolettamisesta ja vuokraoikeutta koskevan kirjaamismerkinnän poistamisesta.

Vuokralainen vastaa täysimääräisesti ennen vuokrasopimuksen päättymistä syntyneiden vuokrasaatavien suorittamisesta kaupungille.

Tonttipäällikkö, kiinteistöjuristi tai maankäyttöasiantuntija valtuutetaan viimeistelemään ja allekirjoittamaan liitteenä oleva sopimus vuokrasopimuksen päättämisestä ja rakennuksen lunastamisesta.

Päätöksen perustelut

Espoon kaupunki on vuokrannut 7.6.1977 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella (”Vuokrasopimus”) yksityishenkilölle Espoon kaupungin 40. kaupunginosassa (Espoon keskus) sijaitsevan korttelin 40084 tontin 5 (49-40-84-5, ”Tontti”). Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 6.6.2027. Vuokralainen on kuitenkin ilmoittanut, että hän ei halua uusia vuokrasopimusta. Vuokralainen on lisäksi henkilökohtaisiin syihin vedoten pyytänyt kaupunkia päättämään vuokrasopimuksen ennen vuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan päättymistä, vuoden 2026 loppuun.

Vuokrasopimuksen 7 §:n mukaan vuokrasuhteen päättyessä kaupunki on velvollinen lunastamaan itselleen tontilla olevat vuokralaisen rakennukset. Lunastusta maksetaan 60 % rakennusten teknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana. Kaupunki on teettänyt arvion Tontilla sijaitsevan rakennuksen teknisestä arvosta. Arvion mukaan rakennuksen tekninen arvo on 120 000 euroa, josta laskettuna lunastushinta on 72 000 euroa.

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 Sopimusluonnos 49-40-84-5 (saavutettava)
2 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki) kaupunginhallitus

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.