

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.09.2023 § 79

§ 79

## **Rakennetun kiinteistön vuokraus Espoon keskuksesta (49-40-164-3)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata yksityishenkilölle omakotitontin kiinteistötunnuksella 49-40-164-3. Tontti vuokrataan 40 vuodeksi 10 240 euron vuosivuokralla ja muutoin liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Tontilla sijaitsevasta rakennuksesta on tehty erillinen myyntipäätös, joka on ehdollinen tälle vuokrauspäätökselle.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kaupunkiympäristön toimialanjohtaja valtuutetaan viimeistelemään ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä maanvuokrasopimus ja tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

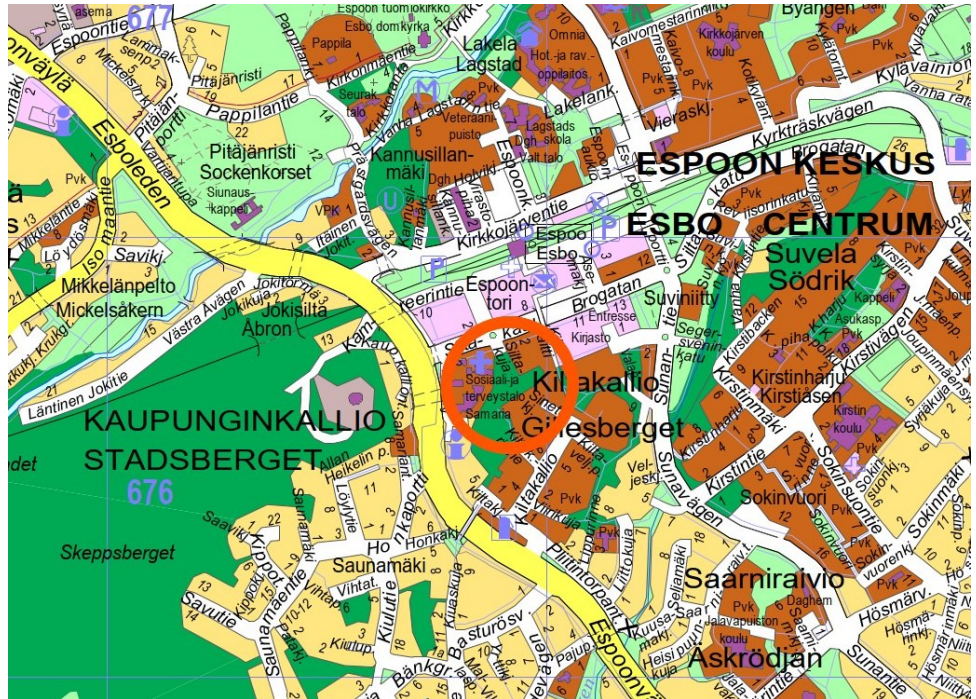
Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 15.12.2023 mennessä.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**



## Taustaa

Espoon kaupungin omistuksessa on useita asuin-, talous- ja piharakennuksia, jotka eivät ole kaupungin omassa käytössä. Kaupungin tavoitteena on luopua sellaisista tiloista ja kiinteistöistä, joita ei tarvita kaupungin omassa toiminnassa ja joiden kaavallinen kehittämispotentiaali on tarvittaviin panostuksiin nähden vähäinen. Espoon kaupungin tonttiyksikkö yhdessä Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa valmisteleo kaupungin rakennusten myyntiä ja niitä koskevien tonttien luovuttamista.

Kaupungin tonttien ja rakennusten luovutusta koskeva päätöksenteko tapahtuu kaksivaiheisesti; Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja tekee rakennuksesta myyntipäätöksen, minkä jälkeen kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää tonttia koskevasta maanvuokrasopimuksesta. Ensiksi tehtävä rakennuksen myyntipäätös tehdään aina ehdollisena elinkeino- ja kilpailukykyjaoston vuokrauspäätökselle. Näin ollen kaupungin tonttien ja rakennusten luovuttamista koskeva lopullinen päätäntävalta on kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostolla.

## Tiedot vuokrattavasta tontista ja sillä sijaitsevasta rakennuksesta

Vuokrattava tontti sijaitsee Espoon keskuksen kaupunginosassa osoitteessa Kiltaraitti 3, 02770 Espoo (kiinteistöllä 49-40-164-3). Tontin pinta-ala on 1 695 m<sup>2</sup>, sen kaavan mukainen rakennusala 320 k- m<sup>2</sup> ja asemakaavamerkintä on AT, eli asuin- ja toimistorakennusten korttelialue.

Tontilla sijaitsee rakennus, jonka rakennusrekisterin mukaan se on valmistunut vuonna 1920 ja nykyisen rakennuksen kerrosala on 320 k- m<sup>2</sup>. Rakennus on ollut vuokra-asutokäytössä 30.9.2021 saakka. Rakennus vaatii peruskorjauksen. Vuokrattavalla tontilla oleva rakennus on asemakaavalla suojeltu (sr-1). Myynti on siten kaupungin tavoitteiden mukainen.

Espoon kaupunginmuseo puoltaa kohteen myyntiä ja toteaa, että käyttäjäomistaja on paras taho kohteiden säilymisen kannalta. Yksityisessä

omistuksessa oleville kulttuurihistoriallisesti arvokkaille kohteille on mahdollista hakea korjausavustusta.

### **Rakennuksen myyntipäätös**

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja on tehnyt tontilla sijaitsevasta rakennuksesta myyntipäätöksen 4.8.2023 § 3/2023, joka on ehdollinen tälle elinkeino- ja kilpailukykyjaoston tontin vuokrauspäätökselle.

Tontilla sijaitsevasta rakennuksesta on teetetty kuntoarvio rakennuksen myyntiä varten ja tontista on teetetty kuntalain 130 §:n mukainen selvitys.

Tilapalvelut-liikelaitos ja Espoon kaupungin tonttiyksikkö kilpailuttivat kiinteistönvälityspalveluiden hankinnan kiinteistön vuokraoikeuden rakennuksineen myyntiin. Välittäjäksi valittiin Rive | Kodit.io LKV Oy. Kiinteistön vuokraoikeutta rakennuksineen myytiin tarjouskaupalla.

Tarjouskilpailun voittanut tarjous oli 180.000 euroa. Kauppahinta on käypä markkina-arvo rakennuksesta nykykunnossa.

### **Maanvuokrasopimuksen ehdot**

Maanvuokrasopimuksen vuosivuokra on 10 240 euroa vuodessa. Maanvuokrasopimuksessa on ehto, jonka mukaan vuokralaisella on rakennuksen kunnostamisvelvoite. Kunnostamisvelvoitteeseen on sisällytetty 10 000 euron vuosittainen sakko, mikäli rakennusta ei peruskorjata sovituksessa ajassa. Kohde on suojeltu asemakaavassa, joten vuokralaisen pitää noudattaa asemakaavamääräyksiä kunnostamisessa. Muutoin maanvuokrasopimus vastaa kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

### **Päätöshistoria**

#### **Liitteet**

- 1 Kartta 49-40-164-3
- 2 Ei julkaista, maanvuokrasopimusluonnos 49-40-164-3, sisältää henkilötietoja

#### **Oheismateriaali**

- Päätös asuinrakennuksen myyminen Espoon keskukselta tilapalvelut-liikelaitos 4.8.2023
- Maanvuokrasopimusluonnos 49-40-164-3

#### **Tiedoksi**