

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.10.2023 § 84

§ 84

## **Rakennetun tontin vuokraus Kurttilasta Merirosvot Juhlapalvelu Oy:lle omaan tai perustettavan yhtiön lukuun (49-45-78-4)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata tontin 49-45-78-4 Merirosvot Juhlapalvelu Oy:lle omaan tai perustettavan yhtiön lukuun. Tontti vuokrataan 40 vuodeksi 17 680 euron vuosivuokralle muutoin liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Tontilla sijaitsevasta rakennuksesta on tehty erillinen myyntipäätös, joka on ehdollinen tälle vuokrauspäätökselle.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Tonttipäällikkö ja maankäyttöinsinööri, kumpikin yksin, valtuutetaan viimeistelemään ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä maanvuokrasopimus ja tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

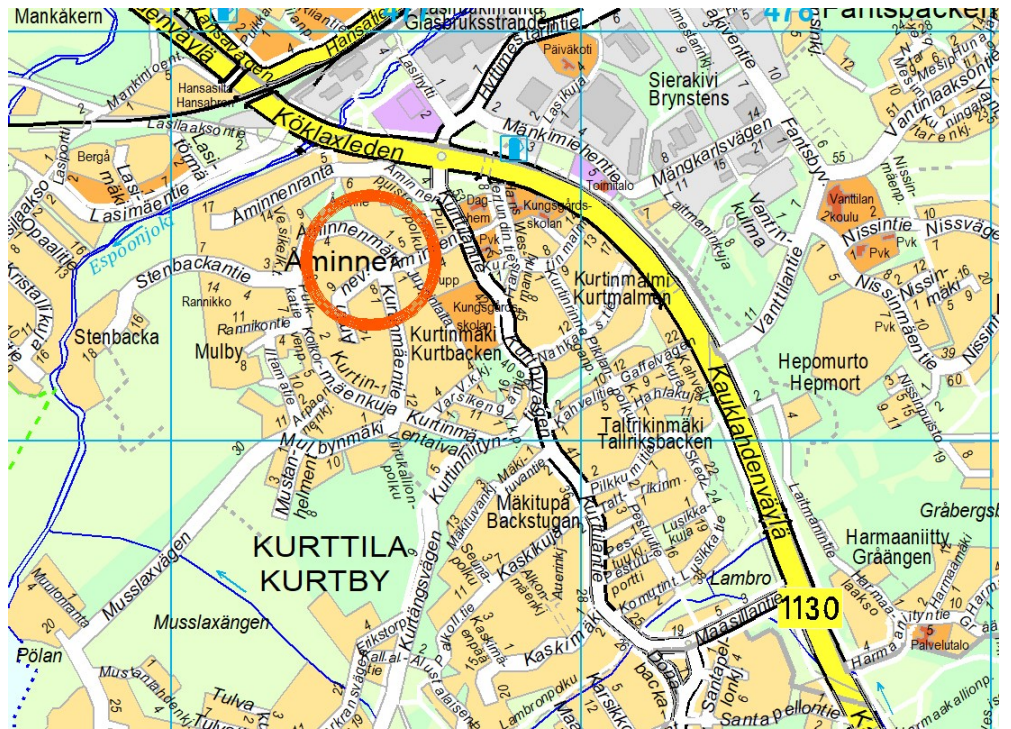
Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 15.1.2024 mennessä. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee maanvuokrasopimus allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän vuokrauspäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



### Tausta

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 valmistelee 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 mahdollisena 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 Kurttilan kaupunginosassa kiinteistöllä 49-45-78-4 osoitteessa Äminnentie 7, 02780 Espoo (kiinteistötunnus 49-45-78-4). Tontin pinta-ala on 8 359 m<sup>2</sup>, sen kaavan mukainen rakennusala 520 k-m<sup>2</sup> ja 170 k-m<sup>2</sup> talusrakennus. Asemakaavamerkintä on AL-1/s eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue,

Tontilla sijaitsee päärakennus ja talusrakennus. Rakennusrekisterin mukaan päärakennus on valmistunut vuonna 1920 ja sen rakennusala on 350 k-m<sup>2</sup>. Rakennus on ollut useita vuosia tyhjiällä ja kylmillään. Talusrakennus on valmistunut 1910-luvulla ja sen kerrosala on noin 50 m<sup>2</sup>.

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 22.9.2023 § 4, 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 Re/MAX Classic Sun Housing Oy. Kiinteistön vuokraoikeutta rakennuksineen myytiin 30.12.2022 lukien.

Korkein tarjous oli 450 000 euroa. Kauppahinta on käypä markkina-arvo rakennuksesta nykykunnossa.

### **Maanvuokrasopimuksen ehdot**

Maanvuokrasopimuksen vuosivuokra on 17 680 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 Maanvuokrasopimusluonnos 49-45-78-4
- 2 Maanvuokrasopimuksen kartta, 49-45-78-4 (ei saavutettava)

#### **Oheismateriaali**

- Päätös Asuinrakennuksen myyminen Kurttilasta, tilapalvelut-liikelaitos 22.9.2023

#### **Tiedoksi**