

Kaupunginhallitus 27.01.2025 § 20

§ 20

## **Määräalan ostaminen määräalasta 49-439-1-206-M604 Leppävaarassa ja Lintuvaarassa (osittain Kv-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elfvengren Ilkka

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1  
päättää, että Espoon kaupunki ostaa Spoki Oy:lta noin 14,9 hehtaarin määräalan määräalasta 49-439-1-206-M604 kokonaiskauppahinnalla 2 151 000 euroa sillä ehdolla, että valtuusto myöntää kauppaa varten 2 151 000 euron lisämäärärahan.

2  
oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan yksityiskohtaiset kauppaehdot sisältävän kauppakirjan liitteineen ja tekemään siihen tekniluonteisia korjauksia,

3  
päättää, että kauppakirja on allekirjoitettava 30.11.2025 mennessä. Mikäli tämä päätös ei ole muutoksenhaun takia tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee kauppakirja allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

4  
esittää, että valtuusto myöntää määräalan hankintaa varten 2 151 000 euron lisämäärärahan.

### **Käsittely**

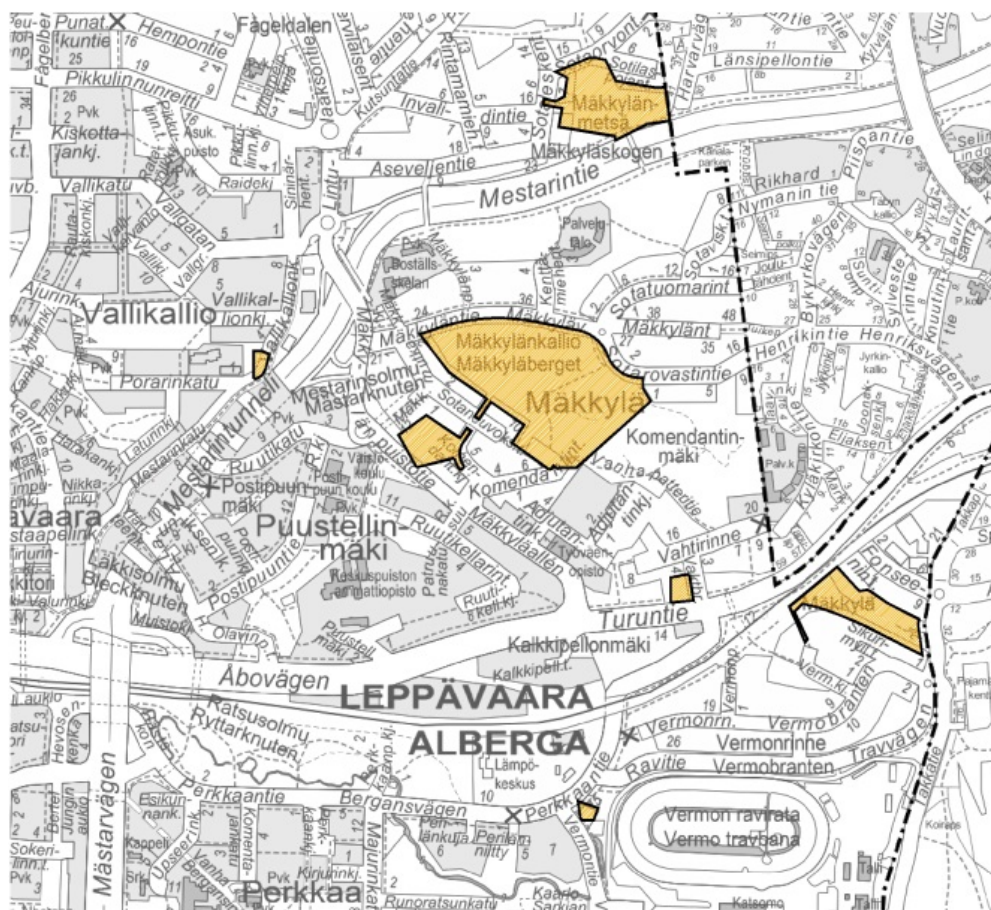
### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Spondan omistama Spoki Oy omistaa Leppävaarassa ja Lintuvaarassa sijaitsevan määräalan 49-439-1-206-M604. Määräalasta jäljellä olevat alueet ovat pääosin asemakaavan mukaisia puistoja ja virkistysalueita vastaavilla kaavamerkinnoilla P, VP ja VL. Yksi ostettavan määräalan palstoista on Vermon ravirata-alueen länsilaidalla sijaitseva yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin osoitettu alue kaavamerkinnoilla ET-2/k ja ET-1. Spoki Oy ei voi hyödyntää asemakaavassa yleiseen käyttöön osoitettuja alueita ja sen takia kaupunki ostaa alueet itselleen. Määräalasta

ostettavan määräalan pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 14,9 hehtaaria. Ostettava määräala koostuu seitsemästä palstasta ja palstat on osoitettu tarkemmin liitteenä olevalla kartalla.



Kuva 1 Ostettavan määräalan palstat opaskartalla oranssilla korostettuina

Sikurimylynpuistossa sijaitsee vanhan sikurimylyn rakennukset, jotka ovat yksityisomistuksessa ja edelleen asuin- ja työpaikkakäytössä. Kaupunki tulee vuokraamaan rakennusten pihapiirin rakennusten omistajalle erillisellä päätöksellä. Sikurimylynpuiston rakennetun alueen tulevaisuus tullaan ratkaisemaan aikanaan asemakaavoituksessa. Alueelle on tehty kaavaluonnostelua 2010-luvun alussa, ja tuolloin aluetta kaavailtiin työpaikka-alueeksi. Nykyisin alueella ei ole vireillä olevaa kaavoitusta.

Vahtirinteessä sijaitsevalla palstalla sijaitsee yksityisen omistamat purkukuntoiset asuinrakennus ja talousrakennus. Pihapiirin hallintaan oikeuttava maanvuokrasopimus on päättynyt ja rakennukset eivät ole olleet käytössä vuosikausiin. Spoki Oy on selvittänyt rakennusten nykyistä omistajaa. Rakennusten todennäköinen omistaja on ilmoittanut Spoki Oy:lle olevansa valmis myymään rakennukset kaupungille nimellisellä kauppahinnalla maapohjan kaupan jälkeen. Kaupunki tulee hankkimaan rakennukset joko vapaaehtoisella kaupalla tai Alueidenkäyttölain 98.1 §:n mukaisella lunastusmenettelyllä. Kaupunki tulee vastaamaan rakennusten purkamisesta ja purkukuluista.

Ostettavan määräalan kauppahinnaksi on sovittu 2 151 000 euroa, joka tekee kaupan yksikköhinnaksi noin 14,4 €/m<sup>2</sup>. Ostettavan määräalan palstat ovat yleiskaavassa osoitettu vaihtelevasti virkistys-, asuin- ja työpaikkakäyttöön. Hinnoittelu perustuu määräalan palstoille yleis- ja asemakaavoissa osoitettuihin käyttötarkoituksiin ja rakennuspaikkojen osalta osittain asemakaavan ulkopuolisen rakennuspaikan arvoon.

Vuoden 2025 maanhankintamääräraha viisi miljoonaa euroa on jo kokonaisuudessaan sidottu maankäyttösovimusten yhteydessä tehtyjen esisopimusten mukaisiin maanhankintoihin sekä muiden sovittujen kauppojen ja Keilaniemen meritäytön tuleviin kustannuksiin. Näiden takia tämän kaupan tekeminen edellyttää kauppahinnan suuruisen lisämäärärahan myöntämisen.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

- 1 Liitekartat määräalan ostaminen määräalasta 49-439-1-206-M604 (liite ei saavutettava)

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**