

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.03.2025 § 23

§ 23

## Rakennetun kiinteistön myynti Niipperistä (49-81-38-16)

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taari Iina  
Welling Sara  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä yksityishenkilölle kiinteistön 49-81-38-16 sillä sijaitsevina rakennuksineen ja liittymineen kauppahintaan 325 000 euroa. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kiinteistön kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.6.2025. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee kiinteistön kauppakirja allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

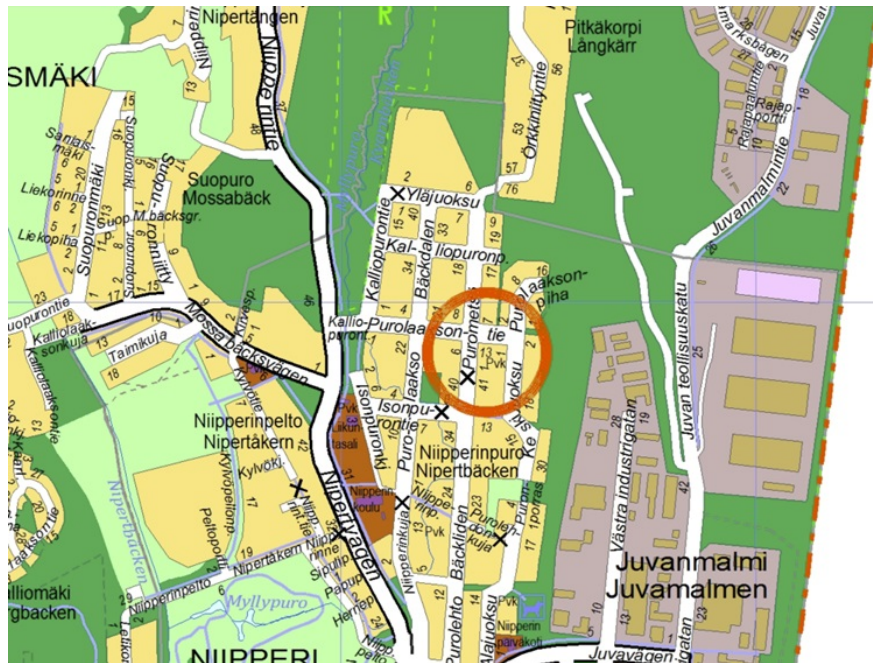
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävän kiinteistön kauppakirjan.

### 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.

## Tiedot myytävästä tontista ja sillä sijaitsevasta rakennuksesta

Myytävä tontti sijaitsee Niipperin kaupunginosassa osoitteessa Purolaaksontie 13, 02920 Espoo (kiinteistötunnus 49-81-38-16). Tontin pinta-ala on 737 m<sup>2</sup>, sen kaavan mukainen rakennusoikeus on 147,4 k-m<sup>2</sup> (e=0.20) ja asemakaavamerkintä on AO27, eli enintään 2-kerroksisten ja 2-asuntoisten erillisten pientalojen korttelialue.

Tontilla sijaitsee omakotitalo, joka rakennusrekisterin mukaan on valmistunut vuonna 1996 ja rakennuksen kerrosala on 147 k-m<sup>2</sup>. Rakennus on ollut ryhmäpäiväkotikäytössä 20.6.2024 saakka, jonka jälkeen se on ollut tyhjiällä. Kasvun ja oppimisen lautakunta on 17.1.2024 § 5 päättänyt ryhmäpäiväkotitoiminnan lakkauttamisesta ko. rakennuksessa. Kaupungilla ei ole rakennukselle enää käyttöä. Kiinteistön ja rakennuksen myymisen on siten kaupungin tavoitteiden mukainen.

Myynnin ja markkinoinnin hoiti kaupungin puitesopimukselta kevennetyllä kilpailutuksella valittu kiinteistönvälitysliike. Kiinteistöstä saatiin yksi tarjous, 325 000 euroa. Kauppahinta on alueen toteutuneisiin kauppahintoihin verrattuna käypä markkinahinta. Kauppahinta jaetaan kaupungin kirjanpidossa siten, että maapohjan osuus on 95 550 euroa ja rakennuksen osuus on 229 450 euroa.

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

## Päätöshistoria

**Liitteet**

1 Liitekartta 49-81-38-16 (karttaliite ei saavutettava)

**Oheismateriaali**

- EI JULKAISTA Ostajan hyväksytty tarjous 05.02.2025 (49-81-38-16), sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

**Tiedoksi**