

Kaupunginhallitus 27.10.2025 § 309

§ 309

Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistön 49-437-1-46 kaupassa

Valmistelijat / lisätiedot:
Elfvengren Ilkka

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus päättää käyttää etuosto-oikeutta 9.9.2025 tehdyssä kiinteistökaupassa, jossa on myyty 25 000 euron kauppahinnalla Espoonkartanossa sijaitseva kiinteistö 49-437-1-46.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoonkartanossa sijaitseva kiinteistö 49-437-1-46 (jäljempänä "Kiinteistö") on myyty 9.9.2025 tehdyssä kaupassa 25 000 euron kauppahinnalla. Kiinteistön pinta-ala on 4 144 m² ja kaupan yksikköhinta on noin 6 euroa/m². Kiinteistö on osoitettu alueella voimassa olevassa Espoon eteläosien yleiskaavassa puoliksi pientaloalueeksi kaavamerkinnällä A3 ja puoliksi virkistysalueeksi kaavamerkinnällä V.



Kuva 1 Etuostettavan kohteen sijainti opaskartalla

Yleiskaava 2060 luonnoksessa (jäljempänä "yleiskaavaluonnos") Kiinteistö on osoitettu puoliksi monipuolisen asumisen sekä tiiviin ja matalan rakentamisen alueeksi kaavamerkinnällä A ja puoliksi virkistysalueeksi. Kiinteistön pohjoispuolella sijaitsevan Kvarnträsk-järven ympärillä sijaitsee Kvarnträskin luonnonsuojelualue. Yleiskaavaluonnoksessa Kiinteistön ja Kvarnträskin väliselle alueelle on osoitettu kaupungin keskeinen pääulkolureitti. Yleiskaavaluonnoksen kaavamääräysten perusteella ulkolureittiyhteys on sitova mutta sen sijainti on ohjeellinen. Kiinteistö sijaitsee noin yhden kilometrin etäisyydellä yleiskaavaluonnoksessa Mynttilään hahmotellusta Länsiradan asemasta. Vuonna 2019 laaditun luontoselvityksen perusteella välittömästi kiinteistön länsilaidalla sijaitsee liito-oravien ydinaluetta.

Kaupunki omistaa Kiinteistön länsi- ja pohjoispuoleiset alueet. Etuoston käyttäminen lisää kaupungin omistuksessa olevaa aluetta tehostuvan maankäytön ja luonnonsuojelualueen välille. Lisäksi etuoston käyttäminen laajentaa yleiskaavaluonnoksen mukaisen ulkolureittiyhteyden sijoittamisvaihtoehtoja. Etuostamalla Kiinteistön kaupungilla on mahdollisuus sijoittaa yleiskaavaluonnoksen mukainen ulkolureitti hieman etäämmälle suojelualueesta. Kiinteistön hankkiminen kaupungin omistukseen antaa suojaa luontoselvityksen mukaiselle liito-oravien ydinalueelle.

Kaupungin arvion mukaan kaupan toteutunut hinta on alueen odotusarvomaan hinnan mukainen ja kauppahinta vastaa alueen markkina-arvoa. Odotusarvoma tarkoittaa maa-alueita, johon kohdistuu odotusarvoa alueen käytön tehostumisesta. Odotusarvoa tuottavat yleiskaavassa osoitetut käyttötarkoitukset tulevien rakentamismahdollisuuksien mukaisesti.

Etuostolain 1 ja 5 §:n perusteella Espoon kaupungilla on etuosto-oikeus Espoon kaupungissa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Kaupungin on tehtävä päätös etuosto-oikeuden käytöstä ja ilmoitettava siitä kirjaamisviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Käyttäessään etuosto-oikeutta kaupunki tulee ostajan sijaan kauppakirjan mukaisin ehdoin.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Liitekartta etuoston käyttäminen kiinteistön 49-437-1-46 kaupassa (liite ei saavutettava)

Oheismateriaali

Tiedoksi