

Kaupunginhallitus 27.10.2025 § 308

§ 308

Kiinteistön ja määräalojen ostaminen Otaniemessä

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 Senaatti-kiinteistöiltä kiinteistön 49-10-8-1, noin 2 956 m² määräalan kiinteistöstä 49-10-9-1 ja noin 18,8 hehtaarin määräalan kiinteistöstä 49-418-1-859 kokonaiskauppahinnalla 2 006 023 euroa,

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

3
päättää, että kauppakirja on allekirjoitettava 31.3.2026 mennessä. Mikäli tämä päätös ei ole muutoksenhaun takia tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee kauppakirja allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Senaatti-kiinteistöt (myöhemmin "Senaatti") omistaa Otaniemessä sijaitsevat kiinteistöt 49-418-1-859, 49-10-8-1 ja 49-10-9-1. Kaupan kohteena olevat alueet muodostuvat Otaniemen urheilukentästä lähiympäristöineen, Otarannan pysäköintialueista (kiinteistöt 49-10-8-1 ja 49-10-9-1) ja rantaraitin puistoalueesta sekä Laajalahden vesialueesta Kuusisaarentien sillan tuntumaan saakka. Kaupan kohteena olevien alueiden nykyinen maankäyttö ei palvele Senaatin tarpeita eikä tavoitteita. Alueiden maankäyttö on säilymässä toistaiseksi ennallaan, jolloin alueet soveltuvat paremmin kaupungin omistukseen. Tämän takia kaupunki on neuvotellut Senaatin kanssa alueiden ostamisesta.



Kuva 1 Ostettavien alueiden sijainti opaskarttapohjalla

Ostettavien alueiden pinta-ala on yhteensä 19,5 hehtaaria, josta Laajalahden vesialuetta on noin 15 hehtaaria. Otaniemen urheilukentän alue on osoitettu Espoon yleiskaava 2060 luonnoksessa urheilupuiston alueeksi. Urheilupuiston aluetta on mahdollista kehittää tulevia palvelutarpeita vastaavaksi, kun alue on kaupungin omistuksessa. Kaupan kohteena olevat alueet on osoitettu liitteenä olevissa kartoissa.

Kaupunki on vuokrannut Otaniemen urheilukentän aluetta Senaatilta vuodesta 2006 lähtien. Alueella sijaitsee kaupungin ennestään omistamat pukusuojarakennus ja kenttärakenteet, kuten valaisimet, katsomo, toimitsijakoppi, kuntoiluvälineitä, aitoja ja tenniskenttä. Urheilukentän nykyinen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2025 loppuun saakka, Urheilukentästä maksettava vuokra, noin 50 000 euroa vuodessa, perustuu Senaatin teettämään arviokirjaan urheilukentän arvosta. Kenttäalue ostetaan vuokrauksen perusteena olevalla pääoma-arvolla 32 euroa/m². Vuokrasopimus päättyy kaupungin ostaessa alueet itselleen.

Kiinteistön 49-10-8-1 alue on käytössä urheilupuiston pysäköintialueena. Kiinteistöstä 49-10-9-1 muodostuvaa asemakaavan mukaista pysäköintialuetta ei ole koskaan rakennettu. Kiinteistön 49-10-9-1 pohjoisosa on ostettu kaupungille vuonna 2023 tehdyssä kaupassa. Kiinteistön 49-10-9-1 eteläpäädyssä sijaitsee tällä hetkellä kolme yksityistä padel-kenttää. Padel-kenttien toistaiseksi voimassa oleva maanvuokrasopimus siirtyy sellaisenaan kaupungille. Pysäköintitonttien alueet on hinnoiteltu kaupungin pysäköintitonttien hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti tasolle 120 euroa/m².

Rantaraitin ulkoilureitit ovat valmiiksi kaupungin kunnossapidossa ja ne kuuluvat luontevasti kaupungin omistukseen. Rannassa sijaitsee myös kaupungin ennestään omistama Espoon saaristoliikenteen käytössä oleva laituri. Puistoalueet on hinnoiteltu yleiskaavan tuottaman rakentamisen

odotusarvon perusteella tasolle 24 euroa/m². Vesialue on hinnoiteltu vertailukauppojen perusteella tasolle 0,2 euroa/m².

Kokonaiskauppahinnaksi on sovittu 2 006 023 euroa. Hinnoittelussa on huomioitu alueen sijainti ja edellä esitetyn mukaisesti yleiskaavoissa ja asemakaavoissa osoitetut käyttötarkoitukset. Kauppahinta maksetaan vuoden 2025 maanhankintamäärärahoista.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Liitekartta kiinteistön ja määräalojen ostaminen Otaniemessä (liite ei saavutettava)

Oheismateriaali

Tiedoksi