

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.03.2026

## Omakotitontin myynti Lintuvaarasta (49-50-330-4)

Valmistelijat / lisätiedot:  
Rajala Matias

etunimi.j.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä korttelin 50330 tontin 4 (49-50-330-4) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 192 000 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 3.7.2026. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Vuokralainen vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat vuokraoikeuteen rakennuksineen vahvistetun kiinnityksen kuolettamisesta ja vuokraoikeutta koskevan kirjaamismerkinnän poistamisesta.

Vuokraa maksetaan kaupantekopäivään saakka. Sen jälkeiseltä ajalta mahdollisesti maksettu vuokra palautetaan.

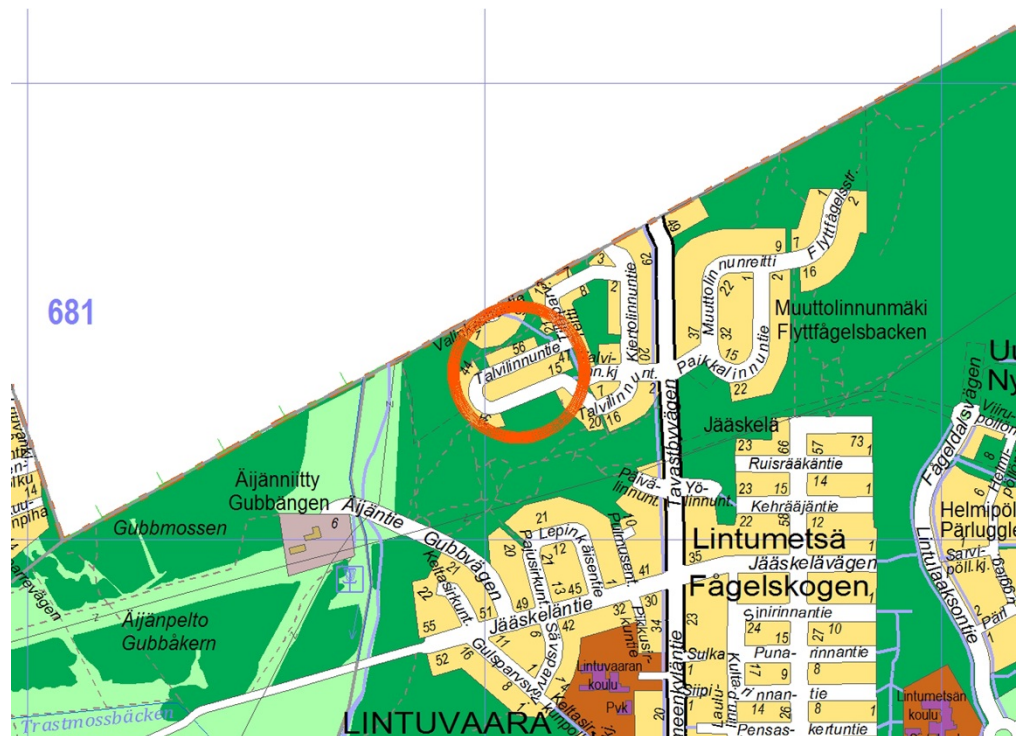
Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen.

Tonttipäällikkö tai maankäyttöneuvottelija valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

## Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan (Muuttolinnunmäki I) alueella Lintuvaaran kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO, II, e=0.25 (Erillispientalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 638 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 160 k-m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Talvilinnuntie 37, 02660 Espoo.

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 23.1.2020.

Maanvuokrasopimuksen kohdan § 4.6 vuokralaisella on oikeus ostaa tontti vuokra-aikanaan. Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin toimittaman tarjouksen.

Tontin myyntihinta on vuokralaiselle annettussa tarjouksessa määritetty käypään arvoon 192 000 euroa (1 200 e/k-m<sup>2</sup>). Tarjouksen mukaisesti tontin lopullinen kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin (indeksiluvun pienenemistä ei oteta huomioon). Tämän myyntipäätöksen mukainen lopullinen kauppahinta, 192 000 euroa, on tarkistettu vuoden 2025 joulukuun indeksiluvulla (perusindeksilukuna on käytetty vuoden 2026 helmikuun indeksilukua).

## **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

- 1 Ei julkaista, hakemus 17.2.2025, tontin vuokralainen (ei saavutettava)
- 2 Liitekartta 49-50-330-4 (ei saavutettava)

### **Oheismateriaali**

### **Tiedoksi**