

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.06.2026

Tontin vuokraaminen Leppävaarasta Kiinteistö Oy Armas Launiksen katu 9:lle (49-51-85-3)

Valmistelijat / lisätiedot:
Taari Iina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata Leppävaarassa sijaitsevan tontin 49-51-85-3 Espoon kaupungille perustettavan yhtiön lukuun (Kiinteistö Oy Armas Launiksen katu 9). Vuokra-alue on osoitettu liitekartassa.

Vuokrauksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 30 vuotta alkaen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

2

Vuokra on 29 250 euroa vuodessa (perusvuokra).

3

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2025 huhtikuun indeksiluku (2344). Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain 1.1.2027 lukien edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi. Vuokraa ei alenneta, vaikka indeksiluku pienenee.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.11.2026. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee maanvuokrasopimus allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän vuokrapäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä Kiinteistö Oy Armas Launiksen katu 9:n on oltava perustettuna.

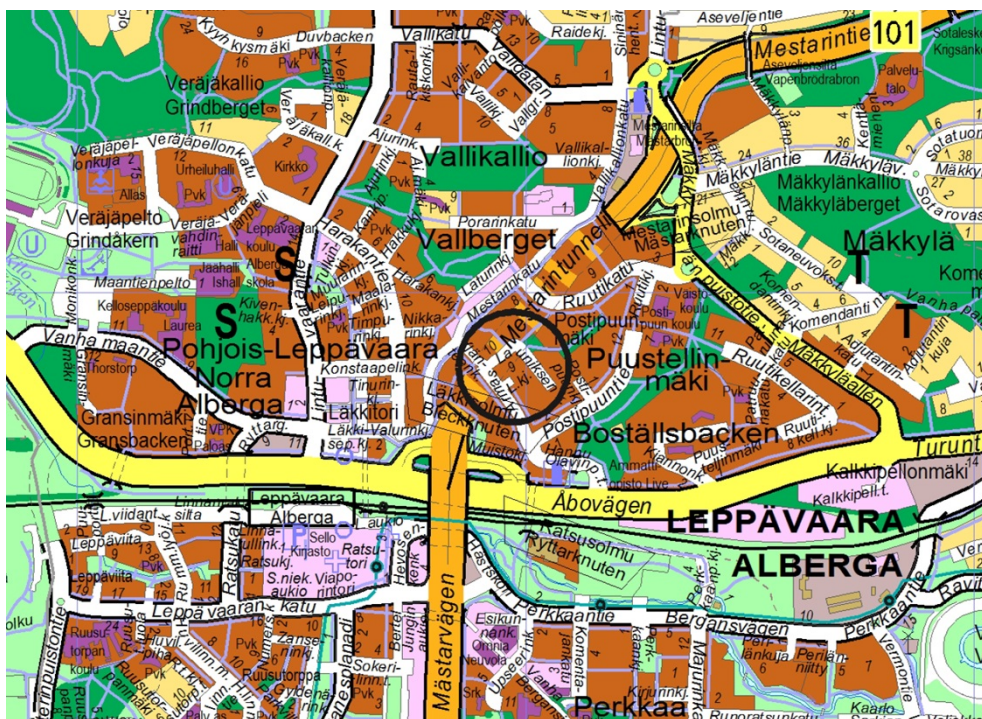
Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinä missä tapauksessa, että tämä päätös ei johda vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan viimeistelemään ja allekirjoittamaan liitteenä oleva yksityiskohtaiset ehdot sisältävä maanvuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään siihen teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Päätös

Selostus



Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto on kokouksessaan 20.4.2026 § 42 ja kaupunginhallitus 11.5.2026 § 155 päättänyt perustaa Kiinteistö Oy Armas Launin katu 9 -nimisen keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön ("Yhtiö"). Yhtiöstä tulee 100 % Kaupungin omistama tytäryhtiö. Yhtiön omistukseen siirtyvä rakennus (PRT 100295210B) sijaitsee Leppävaaran kaupunginosassa tontilla 49-51-85-3 osoitteessa Armas Launin katu 9, 02650 Espoo, minkä vuoksi kyseistä tonttia esitetään vuokrattavaksi Yhtiölle. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on yksi rakennuksen vuokralaisista ja tuottaa tiloissa kuntouttavan työtoiminnan palveluita.

Tontti sijoittuu voimassa olevassa asemakaavassa osoitetulle sosiaalitoiminta- ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialueelle (YS). Tontin rakennusoikeus on 1 300 k-m² ja pinta-ala 1 255 m². Tontti on esitetty liitekartassa.

Tontin pääoma-arvo on määritetty kuntalain § 130.2 mukaisesti käypään arvoon ulkopuolisen puolueettoman arvioitsijan toimesta.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Liitekartta 49-51-85-3
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos 49-51-85-3

Oheismateriaali

Tiedoksi