

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.06.2026

Tontin vuokraaminen Järvenperästä Kiinteistö Oy Auroranmäki 6:lle (49-63-43-1)

Valmistelijat / lisätiedot:
Taari Iina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata Järvenperässä sijaitsevan tontin 49-63-43-1 Espoon kaupungille perustettavan yhtiön lukuun (Kiinteistö Oy Auroranmäki 6). Vuokra-alue on osoitettu liitekartassa.

Vuokrauksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 30 vuotta alkaen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

2

Vuokra on 110 000 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 vuokrasopimuksen päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä Kiinteistö Oy Auroranmäki 6:n on oltava perustettuna.

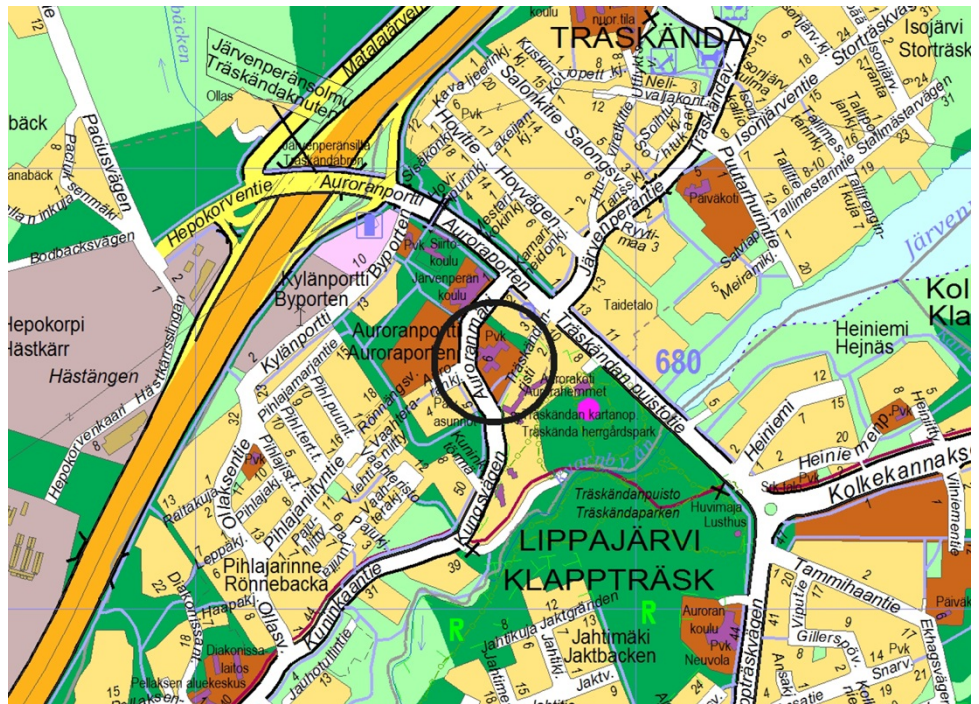
Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinä missä tapauksessa, että tämä päätös ei johda vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

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 Auroranmäki 6 -nimisen keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön ("Yhtiö"). Yhtiöstä tulee 100 % Kaupungin omistama tytäryhtiö. Yhtiön omistukseen siirtyvät rakennukset (PRT 1030031198, 103003121A ja 1030031209) sijaitsevat Järvenperän kaupunginosassa tontilla 49-63-43-1 osoitteessa Auroranmäki 6, 02940 Espoo, minkä vuoksi kyseistä tonttia esitetään vuokrattavaksi Yhtiölle. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on yksi rakennuksen vuokralaisista ja tuottaa tiloissa ikääntyneiden kuntoutuspalvelua. Lisäksi tiloissa toimii kunnallinen Auroranportin päiväkotia.

Tontti sijoittuu voimassa olevassa asemakaavassa osoitetulle yleisten rakennusten korttelialueelle (Y). Tontin rakennusoikeus on 5 500 k-m² ja pinta-ala 10 015 m². Tontti on esitetty liitekartassa.

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

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi