



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Tonttipäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

12.09.2025

1 (3)
§ 64/2025
3564/10.00.02/2025

Espoon kaupunki, Tonttipalvelut

Alueen vuokraaminen Keilaniemestä venesatamakäyttöön, Keilalahti Marina Oy (49-10-9906-2)

Viranhaltijapäätös 12.09.2025, Kiinteistöasiat 64/2025

Asianumero 3564/10.00.02/2025

Päätöksen tekijä

Tonttipäällikkö Hakala Katja

Päätös

Päätin, että Espoon kaupunki vuokraa Keilaniemestä oheisen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti Keilalahti Marina Oy:lle liitekarttaan merkityn noin 50 400 m² suuruisen alueen kiinteistöltä 49-10-9906-2 venesatamakäyttöön.

Vuokra-aika alkaa 1.6.2026 ja päättyy 31.5.2036.

Alueen vuosivuokra on yhteensä 27 000 euroa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2025 kesäkuun indeksiluku. Vuokra tarkistetaan 1.1.2027 alkaen kalenterivuosittain edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 30.5.2026 mennessä. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee maanvuokrasopimus allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän vuokrauspäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Keilalahti Marina Oy on toiminut vuokralaisena alueella 1.6.2001 alkaen. Tällä päätöksellä vuokra-alue annetaan vähäisin muutoksin uudelleen vuokralle Keilalahti Marina Oy:lle. Maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa, kun Keilalahti Marina Oy on poistanut omistamansa rakenteet ja toiminnot alueilta, joita ei enää uudelleen vuokrata Keilalahti Marina



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Tonttipäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

12.09.2025

2 (3)
§ 64/2025
3564/10.00.02/2025

Oy:lle tällä päätöksellä.

Kaupunki ei vastaa alueensaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Päätöksen perustelut

Keilalahti Marina Oy ja Espoon kaupunki ovat 31.5.2001 allekirjoittaneet maanvuokrasopimuksen koskien Keilaniemen kiinteistön 49-10-9906-2 määräalaa. Keilalahti Marina Oy on rakentanut vuokra-alueelle venesataman. Edellä mainittu Keilalahti Marina Oy:n ja Espoon kaupungin välinen maanvuokrasopimus päättyy 31.5.2026. Keilalahti Marina Oy on pyytänyt uutta maanvuokrasopimusta, jolla alueen vuokrausta, ja siten venesatamatoimintaa, voidaan jatkaa.

Uudessa maanvuokrasopimuksessa Keilalahti Marinan vuokra-alueen laajuus on noin 50 400 m². Vuokra-alue on kiinteistön 49-10-9906-2 määräala ja kyseinen määräala on ajantasa-asemakaavassa venesatama-alue (LV). Uuden maanvuokrasopimuksen vuokra-alueen rajausta eroaa voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuokra-alueen rajauksesta. Vuokra-alueen rajausta on päivitetty huomioimaan Keilaniemen tulevaisuuden kehittämistarpeet ja niiden vaatimat tilavaraukset.

Alueen vuosivuokra on muodostettu alueen pinta-alan mukaisesti. Alueen pääoma-arvo on noin 8,93 euroa per m². Vuosivuokra on 6 % pääoma-arvosta. Perusvuokra on 27 000 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin. Alueen pääoma-arvo on määritetty kuntalain 130.2 §:n mukaan markkina-arvoon perustuen.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §:n mukaan asiasta päättää tonttipäällikkö.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Tonttipäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

12.09.2025

3 (3)
§ 64/2025
3564/10.00.02/2025

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)
- 2 Kartta vuokra-alueesta - Keilalahti Marina Oy
- 3 Maanvuokrasopimusluonnos - Keilalahti Marina Oy

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.