



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Esikunta

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön
toimiala

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

01.12.2025

1 (2)
§ 20/2025
4486/10.00.01/2025

Espoon kaupunki, Esikunta

Määräalojen ostaminen kiinteistöistä 49-447-3-126 ja 49-447-1-24 Mankkaalla

Viranhaltijapäätös 01.12.2025, Kiinteistöasiat 20/2025

Asianumero 4486/10.00.01/2025

Päätöksen tekijä

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön toimiala Kivinen Harri

Päätös

Päätin, että Espoon kaupunki ostaa noin 43 790 m² määräalan kiinteistöstä 49-447-3-126 ja noin 20 595 m² määräalan kiinteistöstä 49-447-1-24.

Kauppahinta on 1 000 000 euroa.

Myyjä maksaa kiinteistöveron kaupantekovuodelta kiinteistöverolain mukaisesti.

Maankäyttöinsinööri, maankäyttöasiantuntija ja juristi, kukin yksin, oikeutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja.

Päätös on voimassa 30.6.2026 saakka.

Päätöksen perustelut

Yksityisten omistamat kiinteistöt 49-447-3-126 ja 49-447-1-24 sijaitsevat Mankkaalla Suurpellon pohjoisosassa. Osalla kiinteistön 49-447-3-126 alueesta on voimassa Kyläsepäntien asemakaava (kaavatunnus 330800). Kyseinen kiinteistön osa on osoitettu asemakaavassa puistoksi kaavamerkinnällä VP. Kiinteistön 49-447-3-126 loppuosa ja kiinteistö 49-447-1-24 ovat asemakaavoittamattomia. Kiinteistöjen alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava.

Kaupunki on neuvotellut maanomistajan kanssa kiinteistöjen määräalojen ostamisesta. Määräalojen alueella on vireillä Lakeamäen asemakaava, joka on osittain ensimmäinen asemakaava ja osittain asemakaavan



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Esikunta

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön
toimiala

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

01.12.2025

2 (2)
§ 20/2025
4486/10.00.01/2025

muutos. Asemakaavan suunnittelussa ostettavien määräalojen alueelle on luonnosteltu noin 2,2 hehtaarin kokoista koulutonttia, urheilukenttiä, pysäköintikorttelia ja katualueita. Kiinteistöstä 49-447-3-126 ostetaan noin 43 790 m² määräala ja kiinteistöstä 49-447-1-24 noin 20 595 m² määräala. Määräalat on osoitettu liitteenä olevalla kartalla.

Määräalojen kokonaiskauppahinnaksi on sovittu 1 000 000 euroa. Kaupan yksikköhinnaksi muodostuu noin 15,5 €/m². Hinnoittelu perustuu pääosin kiinteistöjen sijaintiin ja alueelle yleiskaavassa osoitettuihin käyttötarkoituksiin. Hinnassa on lisäksi huomioitu vireillä oleva asemakaava ja sen luonnosten mukaisen rakentamisen odotusarvo. Kauppa on tarkoitus toteuttaa tammikuussa 2026.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §:n mukaan asiasta päättää hallinto- ja kehittämisjohtaja.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Elfvengren Ilkka

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki) kaupunginhallitus
- 2 Liitekartta määräalojen ostaminen kiinteistöistä 49-447-3-126 ja 49-447-1-24 (liite ei saavutettava)

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.