



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Esikunta

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön
toimiala

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

25.08.2026

1 (3)
§ 10/2026
1113/10.00.02/2025

Espoon kaupunki, Esikunta

Noin 4 041 m² suuruisen alueen pitkäaikainen vuokraaminen HSY:lle Kaitaalta (49-31-1-4)

Viranhaltijapäätös 25.08.2026, Kiinteistöasiat 10/2026

Asianumero 1113/10.00.02/2025

Päätöksen tekijä

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön toimiala Kivinen Harri

Päätös

Päätin, että Espoon kaupunki vuokraa maa-aluetta Helsingin seudun ympäristöpalveluille (HSY) liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

Vuokrauksen kohde: Espoon 31. kaupunginosasta (Kaitaa) noin 4 041 m² suuruinen määräala kiinteistöstä 49-31-1-4 oheisen liitekartan mukaisesti.

Käyttötarkoitus: Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla vesihuollon tarpeisiin.

Vuokra-aika: Vuokra-aika on 1.4.2026 - 31.12.2039.

Vuokra: Vuokran määrä on 23 640 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2026 kesäkuun indeksiluku.

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

Päätöksen täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2026, muutoin tämä päätös raukeaa.



Esikunta

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön
toimiala

25.08.2026

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

Tonttipäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan liitteenä oleva maanvuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään siihen teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

Päätöksen perustelut

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (jäljempänä "HSY") on rakentanut Espoon Blominmäkeen jätevedenpuhdistamon. Jätevedenpuhdistamo valmistui vuoden 2022 lopussa ja sen toimintaan kytkeytyy keskeisesti maanalaiset viemäritunnelit, joita HSY on rakentanut jätevedenpuhdistamohankkeensa yhteydessä Blominmäen ja Finnoon välille.

Maanmittauslaitos on myöntänyt maaliskuussa 2018 HSY:lle oikeuden lunastaa viemäritunnelien rakentamista ja ylläpitämistä varten tarvittavien maanalaisten alueiden käyttöoikeuden. Viemäritunnelien rakentamisen yhteydessä HSY on rakentanut maanpäällisiä rakennuksia ja rakennelmia, joita tarvitaan viemäritunnelien toimintaa varten.

Tällä päätöksellä vuokrattava maa-alue sijaitsee Finnoossa vanhan HSY:n jätevedenpuhdistamon alueella. Vanhaa jätevedenpuhdistamon aluetta on aiemmin vuokrattu pitkäaikaisesti HSY:lle. Mutta kun jätevedenpuhdistamon poistui käytöstä ja se purettiin, päättyi samassa yhteydessä tarve pitkäaikaiselle vuokraukselle ja siten aluetta koskenut maanvuokrasopimus. Vanhan jätevedenpuhdistamon alueelle on kuitenkin jäänyt maanpäällisiä rakennuksia ja rakenteita, jotka palvelevat Blominmäen ja Finnoon välisiä viemäritunneleita. Tällä päätöksellä vuokrattavalla maa-alueella sijaitsee näitä edellä mainittuja rakennuksia ja rakenteita.

Vuokrattavan alueen vuokra perustuu vuokrattavan alueen pääoma-arvoon pihamaana, ja se on laskettu kertomalla alueen pinta-ala puolitoistakertaisella (x 1,5) puistomaan hinnalla. Puistomaan arvo alueella on 78 euroa per maa-m², siten alueen pääoma-arvo on 117 euroa per maa-m². Vuosivuokra on 5 prosenttia alueen pääoma-arvosta.

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuosivuokra ja perusindeksilukuna on vuoden 2026 kesäkuun indeksiluku

Toimivalta



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Esikunta

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön
toimiala

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

25.08.2026

3 (3)

§ 10/2026

1113/10.00.02/2025

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

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Mäkräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki) kaupunginhallitus
- 2 Liitekartta - vuokra-alue
- 3 Maanvuokrasopimusluonnos

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.