



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Suunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

23.02.2026

1 (3)
§ 38/2026
7926/10.00.02/2021

Espoon kaupunki, Tonttipalvelut

Tilapäisen maankäyttöluvan myöntäminen Saunalahdesta NCC Property Development Oy:lle vaiheittain toteutuvan pysäköintilaitoksen toteutusta varten (49-42-4-15)

Viranhaltijapäätös 23.02.2026, Kiinteistöasiat 38/2026

Asianumero 7926/10.00.02/2021

Päätöksen tekijä

Suunnittelupäällikkö Haataja Jukka

Päätös

Päätin, että Espoon kaupunki myöntää tilapäisen maankäyttöluvan NCC Property Development Oy:lle seuraavasti:

Alueen käyttötarkoitus:

Kiinteistöjä 49-42-4-14 ja 49-42-4-15 palvelevan vaiheittain toteutettavan pysäköintilaitoksen viimeisen vaiheen (4. vaiheen) maanrakennuspaalujen ja -perustusten sekä täyttötöiden toteutus.

Alueen määrittäminen:

Espoon 42. kaupunginosan (Saunalahti) kiinteistön 49-42-4-15 alueelta yhteensä noin 434 m² suuruinen alue oheisen liitekartan mukaisesti.

Sijoituspaikka on asemakaavan mukaista toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-1).

Luvansaaja:

NCC Property Development Oy (1765519-3)

Lupamaksu:

Luvasta ei peritä maksua.

Luvan voimassaoloaika:

Luvan voimassaoloaika alkaa 7.1.2026 ja päättyy 31.12.2026 ilman erillistä irtisanomista.

Määräaikainen maankäyttöluva päättyy ilman erillisiä toimenpiteitä, kun



kiinteistöä 49-42-4-15 koskeva yhteisjärjestelysopimus on allekirjoitettu ja astunut voimaan.

Päätöksen perustelut

NCC Property Development Oy:lla (jäljempänä NCC) on yhdessä Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnian kanssa voimassa oleva suunnitteluvaraus Saunalahdessa sijaitsevan kaupungin omistaman kiinteistön 49-42-4-15 alueelle.

Kiinteistöltä 49-42-4-15 vuokratulla määräalalla on käynnistynyt vuoden 2026 alussa vaiheittain toteutuvan pysäköintilaitoksen ensimmäisen vaiheen rakentaminen. Pysäköintilaitoksen toteutus on suunniteltu muodostuvan neljästä vaiheesta.

Pysäköintilaitos tulee valmistuessaan palvelemaan tällä hetkellä rakenteilla olevaa kiinteistöä 49-42-4-14. Kun kiinteistöstä 49-42-4-15 muodostettavia tontteja myöhemmin kaupungin toimesta luovutetaan tulevia rakennushankkeita varten, toteuttavat nämä hankkeet pysäköintilaitoksen seuraavia vaiheita omiin pysäköintitarpeisiinsa. Kaupunki ja NCC ovat allekirjoittaneet 6.3.2025 vaiheittaisen pysäköintilaitoksen toteuttamista koskevan erillisen puitesopimuksen.

Pysäköintilaitoksen ensimmäisessä vaiheessa NCC toteuttaa myös tulevia vaiheita palvelevia rakenteita (mm. maa- ja pohjarakennustyöt sekä niiden täyttötöyt). Pysäköintilaitoksen ensimmäisen vaiheen rakentamisen yhteydessä NCC toteuttaa pysäköintilaitoksen neljättä vaihetta palvelevia paaluja ja perustuksia. Maanrakennuspaalut ja -perustukset sijoittuvat pysäköintilaitokselle tällä hetkellä vuokratun alueen ulkopuolelle. Alue on tarkoitus kaupungin toimesta myöhemmin vuokrata pysäköintilaitoksen viimeisen vaiheen toteutusta varten.

Tätä lupaa myönnettäessä valmisteilla on kiinteistöä 49-42-4-15 koskeva yhteisjärjestelysopimus, jossa on tarkoitus sopia oikeudesta pitää tässä luvassa tarkoitettuja paaluja ja perustuksia pysäköintilaitoksen 4. vaiheen alueella siten kuin asiasta ko. sopimuksessa tarkemmin sovitaan.

Edellä tarkoitetut järjestelyt kokonaisuutena huomioiden tästä tilapäisestä maankäyttöluvasta ei peritä erillistä lupamaksua.

Toimivalta

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



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Suunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

23.02.2026

3 (3)
§ 38/2026
7926/10.00.02/2021

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki) kaupunginhallitus
- 2 Tilapäinen maankäyttölupa
- 3 Liitekartta

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.