



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön toimiala

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

22.04.2026

1 (3)
§ 7/2026

1491/10.00.02/2026

Espoon kaupunki, Tonttipalvelut

Rakentamisvelvollisuusajan jatkaminen tontilla 49-31-20-4 Kaitaalla

Viranhaltijapäätös 22.04.2026, Kiinteistöasiat 7/2026

Asianumero 1491/10.00.02/2026

Päätöksen tekijä

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön toimiala Kivinen Harri

Päätös

Päätin, että Espoon kaupungin 31. kaupunginosan (Kaitaa) korttelin 31020 tontin 4 rakentamisvelvollisuusajaa jatketaan päiväkotirakennuksen osalta 31.7.2027 saakka.

Päätöksen perustelut

Espoon kaupunki on myynyt 31.8.2021 allekirjoitetulla kauppakirjalla Asunto Oy Espoon Matroonan Altaalle (nyk. Asunto Oy Espoon Finnoonkartanonkatu 11, 3187651-5, omistusosuus 93/100) ja Kiinteistö Oy Espoon Matroonan Pesälle (nyk. Kiinteistö Oy Espoon Finnoonkartanonkatu, 2932623-1, omistusosuus 7/100) noin 3 921 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 49-31-20-1 ja noin 1 367 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 49-31-9901-0. Määräaloista on myöhemmin muodostettu tontti 49-31-20-4.

Kaupan ehtojen mukaan ostajat ovat sitoutuneet toteuttamaan kaupan kohteelle vähintään noin 8 200 k-m²:n suuruisen asuinkerrostalon sekä noin 1 200 k-m²:n suuruisen päiväkotirakennuksen rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttökuntoon kolmen (3) vuoden kuluessa kaupan kohteelle myönnetystä lainvoimaisesta rakennusluvasta tai kunnes ELY-keskus on hyväksynyt kaupan kohteen alueelle suoritettujen maaperän puhdistamisen loppuraportin. Tontille toteutettu asuinkerrostalo on valmistunut vuonna 2024. Päiväkotirakennuksen osalta rakentamisvelvollisuusajan laskeminen on alkanut 22.2.2024, kun ELY on antanut maaperän puhdistusta koskevan loppuraportin tarkastamispäätöksen. Kaupan ehtojen mukainen rakentamisvelvollisuusajaksi päättyy 21.2.2027.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön
toimiala

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

22.04.2026

2 (3)
§ 7/2026

1491/10.00.02/2026

Hoivatilat Oyj hakee Kiinteistö Oy Espoon Finnoonkartanonkadun omistajana rakentamisvelvollisuusaikaan yhden (1) vuoden jatkoa. Hoivatilat Oyj on pyrkinyt aktiivisesti edistämään hakkeen toteuttamista mm. laatimalla toteutusvaihtoehtoja yhteistyössä arkkitehtitoimiston kanssa sekä tarjoamalla suunniteltua päiväkotirakennusta vuokrattavaksi niin yksityisille palveluntuottajille kuin Espoon kaupungillekin. Yhden toimijan kanssa heillä on neuvottelut kesken. Mikäli neuvottelut johtavat hankkeen toteuttamiseen, päiväkoti voisi valmistua aikaisintaan vuoden 2027 ja 2028 vaihteessa.

Tontti 49-31-20-4 sijaitsee uudella Finnoon alueella. Alueella on tarve päiväkotipalveluille, minkä takia Espoon kaupunki katsoo perustelluksi jatkaa rakentamisvelvollisuusaikaa hakemuksesta poiketen 31.7.2027 saakka.

Toimivalta

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

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Leinonen Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Kartta 49-31-20-4 (karttaliite ei saavutettava)
- 2 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki) kaupunginhallitus

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön
toimiala

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

22.04.2026

3 (3)

§ 7/2026

1491/10.00.02/2026