



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Tonttipäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

09.09.2026

1 (3)
§ 36/2026
1451/10.00.02/2021

Espoon kaupunki, Tonttipalvelut

Kiinteistö Oy Hatsinanpuiston CDE -nimisen yhtiön rajoitettua due diligence - tarkastusta koskeva hankinta

Viranhaltijapäätös 09.09.2026, Kiinteistöasiat 36/2026

Asianumero 1451/10.00.02/2021

Päätöksen tekijä

Tonttipäällikkö Hakala Katja

Päätös

Päätin selostusosassa mainituin perusteluin hankkia Deloitte Oy:ltä Kiinteistö Oy Hatsinanpuisto CDE -nimistä yhtiötä koskevan due diligence - tarkastuksen kattohintaan 55 000 euroa (alv 0 %).

Kyseessä on kansallisen kynnsarvon alittava hankinta, johon ei sovelleta hankintalakia.

Päätöksen perustelut

Tausta

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 1.4.2019 § 39, että Hatsinanpuiston kaava-alueeseen kuuluvista määrääloista muodostettavat tontit A ja B vuokrataan osto-oikeudella NCC Property Development Oy:lle (jäljempänä "NCC") tai sen osoittamille perustettaville yhtiöille.

Hatsinanpuiston kaava-alueella sijaitsevien tonttien A, B ja C sekä ko. korttelialueen eteläpuolisten toimistotonttien pysäköintipaikat sijoittuvat tontille B toteutettavaan pysäköintilaitokseen, jonka NCC on toteuttanut kokonaisuudessaan kerralla.

Tontti B:n maanvuokrasopimuksen kohdan 2.8 mukaan kaupunki on sitoutunut ostamaan eteläisempää toimistokokonaisuutta palvelevat pysäköintipaikat (120 kpl) viimeistään vuoden 2026 aikana, mikäli kaupunki ei ole luovuttanut eteläisemmän toimistokokonaisuuden tontteja



viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun pysäköintilaitos on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi. Pysäköintipaikkojen ostohinta on 30 000 euroa/pysäköintipaikka eli yhteensä 3,6 milj. euroa. Kaupunginhallitus hyväksyi 15.4.2019 § 133 ko. ehdon kaupunkia sitovaksi.

Kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtaja on 28.8.2019 allekirjoittanut yhdessä NCC:n edustajan kanssa edellä mainittua päätöstä vastaavan sitoumuksen. Hankinnan edellytyksenä on, että ollut Perkkaa IIB asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Espoon kaupunki ei ole luovuttanut eteläisemmän toimistokokonaisuuden tontteja. Pysäköintilaitos on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi 16.7.2021. Perkkaa IIB - asemakaavamuutos on tullut voimaan. Näin ollen sitoumuksessa tarkoitetut edellytykset pysäköintipaikkojen hankinnalle ovat täyttyneet, ja Espoon kaupunki on velvollinen hankkimaan 120 kpl Kiinteistö Oy Hatsinanpuiston CDE -nimisen yhtiön osaketta, jotka oikeuttavat ko. pysäköintipaikkojen hallintaan. Osakkeet muodostavat määränemmistön yhtiön osakekannasta. Osakkeiden omistaja on tällä hetkellä NCC.

Ennen kauppakirjan allekirjoittamisesta on kohdeyhtiöstä perusteltua teettää yhtiön taloudellista, verotuksellista ja juridista asemaa koskeva rajoitettu due diligence -tarkastus sen varmistamiseksi, että kaupan kohde vastaa sitä, mitä kaupunki ammattimaisen ja huolellisesti toimivan ostajan ominaisuudessa edellyttää.

Hankintamenettely

Kaupunki on 21.8.2026 toimittanut Deloitte Oy:lle tarjouspyynnön, johon Deloitte Oy on 3.9.2026 tarjouspyynnössä asetettuun määräaikaan mennessä vastannut tarjouspyyntöä vastaavalla tarjouksella.

Kyseessä on puitesopimustoimittajalta 500/2024 Kiinteistötransaktioiden neuvontapalvelut osa-alue 2:n toimittajien etusijajärjestyksessä 1. sijalla olevalta toimittajalta tehtävä hankinta. Tarjouksia muilta palveluntarjoajilta ei ole etusijajärjestyksestä noudatettaessa pyydetty, koska hankinnan arvon on arvioitu alittavan 60 000 euroa.

Sopimus

Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta palvelua koskevan kirjallisen toimeksiantosopimuksen allekirjoittamisella.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Tonttipäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

09.09.2026

3 (3)
§ 36/2026
1451/10.00.02/2021

Toimivalta

Palvelualueen päällikkö päättää toimialueensa tavara- ja palveluhankinnoista, kun hankinnan veroton arvo alittaa 60 000 euroa.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Mäkräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kynnysarvot alittavat hankinnat)
- 2 Tarjous - Due diligence -tarkastus

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.