



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Tonttipäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

25.03.2026

1 (4)
§ 15/2026
559/10.00.01/2026

Espoon kaupunki, Tonttipalvelut

Määräalan ostaminen kiinteistöstä 49-31-88-4 Kaitaalla

Viranhaltijapäätös 25.03.2026, Kiinteistöasiat 15/2026

Asianumero 559/10.00.01/2026

Päätöksen tekijä

Tonttipäällikkö Hakala Katja

Päätös

Päätin, että Espoon kaupunki ostaa noin 209m² määräalan kiinteistöstä 49-31-88-4.

Kauppahinta on 10 032 euroa.

Myyjä maksaa kiinteistöveron kaupantekovuodelta kiinteistöverolain mukaisesti.

Myyjä sitoutuu purkamaan kaupan kohteeseen rajoittuvan rakennuksen ja kaupan kohteella sijaitsevat putket ja johdot viimeistään 31.8.2026.

Tämän päätöksen mukainen luovutus tehdään kaksivaiheisena siten, että ensin luovutuksesta tehdään kiinteistökaupan esisopimus ja sen jälkeen lopullinen kiinteistön kauppa.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Maankäyttöneuvottelija, maankäyttöasiantuntija ja kiinteistöjuristi, kukin yksin, oikeutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä esisopimus ja lopullinen kauppakirja.

Esisopimus ja lopullinen kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 12.6.2026. Esisopimuksen täytäntöönpano voidaan aloittaa, vaikka tämä päätös ei olisi vielä lainvoimainen.

Esisopimus ja lopullinen kiinteistökauppa voidaan tehdä edellyttäen, että kiinteistön 49-31-88-4 nykyisen maanomistajan ja Asunto Oy Pohjolan hankeyhtiö Helsinki 8:n välisen kaupan täytäntöönpano on toteutunut.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Tonttipäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

25.03.2026

2 (4)
§ 15/2026
559/10.00.01/2026

Lopullinen kiinteistökauppa voidaan tehdä edellyttäen, että jakautumissuunnitelman mukainen tonttiyhtiö tai tonttiyhtiöt ovat saaneet lainhuudon kiinteistölle 49-31-88-4.

Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut 12.6.2026 mennessä lainvoimaiseksi, tulee lopullinen kiinteistön kauppakirja allekirjoittaa yhden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Päätöksen perustelut

Määräala sijaitsee Kaitaalla ja sen alueella on voimassa asemakaava Hannusranta (kaavatunnus 441416). Hankittava määräala on osoitettu asemakaavassa katualueeksi.

Maanomistaja on 26.9.2025 myynyt koko kiinteistön 49-31-88-4 Asunto Oy Pohjolan hankeyhtiö Helsinki 8:lle (y-tunnus 3347375-2) joka on jakautunut seuraaviksi yhtiöiksi:

Kiinteistö Oy Pohjolan Tonttiyhtiö 1 (y-tunnus 3560346-9),
Kiinteistö Oy Pohjolan Tonttiyhtiö 2 (y-tunnus 3560350-6),
Kiinteistö Oy Pohjolan Tonttiyhtiö 3 (y-tunnus 3560352-2),
Kiinteistö Oy Pohjolan Tonttiyhtiö 4 (y-tunnus 3560355-7),
Kiinteistö Oy Pohjolan Tonttiyhtiö 5 (y-tunnus 3560358-1),



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Tonttipäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

25.03.2026

3 (4)
§ 15/2026
559/10.00.01/2026

Kiinteistö Oy Pohjolan Tonttiyhtiö 6 (y-tunnus 3560363-7) ja
Kiinteistö Oy Pohjolan Tonttiyhtiö 8 (y-tunnus 3560461-3).

Kaupunkikirjan mukaan omistusoikeus kiinteistöön ei ole vielä siirtynyt ostajalle, vaan omistusoikeus siirtyy vasta täytäntöönpanopäivänä, jonka pitämisen edellytykset eivät ole vielä toteutuneet. Osapuolet ovat sopineet täytäntöönpanopäiväksi 26.3.2026.

Määräalan pinta-ala on noin 209 m². Tulevan maanomistajan kanssa käydyissä neuvotteluissa määräalan yksikköhinnaksi on sovittu 48 euroa/m², jolloin kokonaiskauppahinta on 10 032 euroa. Hinnoittelussa on huomioitu määräalan sijainti ja laatu sekä voimassa oleva kaavoitus ja kaavahistoria.

Kaupungille luovutettavan määräalan rajalla sijaitsee maanomistajan omistama omakotitalo ja kaupan kohteella sijaitsee putkia ja johtoja. Maanomistaja sitoutuu purkamaan nämä viimeistään 31.8.2026.

Toimivalta

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

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Yli-Panula Antti

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Liitekartta 1
- 2 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki) kaupunginhallitus

Tiedoksi



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Tonttipäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

25.03.2026

4 (4)
§ 15/2026
559/10.00.01/2026

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.