



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön
toimiala

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

10.09.2026

1 (3)
§ 12/2026
3438/10.03.00/2023

Espoon kaupunki, Tonttipalvelut

Rakentamisvelvollisuusajan jatkaminen tontilla 49-40-382-8 Espoon keskuksessa

Viranhaltijapäätös 10.09.2026, Kiinteistöasiat 12/2026

Asianumero 3438/10.03.00/2023

Päätöksen tekijä

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön toimiala Kivinen Harri

Päätös

Päätin, että Espoon kaupungin 40. kaupunginosan (Espoon keskus) korttelin 40382 tontin 8 rakentamisvelvollisuusajaa jatketaan 30.6.2028 saakka.

Päätöksen perustelut

Espoon kaupunki on myynyt 21.12.2021 allekirjoitetulla kauppakirjalla S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahastolle (y-tunnus: 2838474-7, "S-Pankki") Espoon kaupungin 40. kaupunginosassa (Espoon keskus) sijaitsevan korttelin 40382 tontin 8 ("Tontti"). Tontin pinta-ala on noin 2 086 m² ja rakennusoikeutta Tontilla on noin 3 800 k-m². T2H Rakennus Oy (y-tunnus: 2592748-6, "T2H") toimii Tontille toteutettavien hankkeiden toteuttajana.

Kaupan ehtojen mukaan Tontille on toteutettava vapaarahoitteisia omistusasuntoja, ja ostaja on sitoutunut toteuttamaan Tontin rakennusoikeudesta 70 % rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttökuntoon kahden (2) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Kauppakirjan mukainen rakentamisvelvollisuusajaka on päättynyt 20.12.2021. T2H:lle ja S-Pankille on myönnetty jatkoaikaa 3.11.2023 § 21 ja 13.11.2024 § 30 tehdyillä viranhaltijapäätöksillä. Viimeisimmällä päätöksellä jatkoaikaa on myönnetty 31.12.2026 saakka.



Tontille on suunniteltu toteutettavan kaksi asuinkerrostaloa. Tällä hetkellä Tontin rakennusoikeudesta on valmiina noin 47 %, kun Tontille ensimmäisenä toteutettu asuinkerrostalo on käyttöön otettu lokakuussa 2023. Toisesta asuinkerrostalosta on toteutettu pohja- ja perustustyöt. Hanketta ei ole kuitenkaan pystytty viemään eteenpäin, koska sille ei ole saatu riittävää varausastetta omistusasuntotuotantona heikon asuntomarkkinatilanteen takia.

Asuntomarkkinatilanne on pysynyt heikkona eikä sen odoteta paranevan merkittävästi seuraavan vuoden aikana, minkä takia T2H ja S-Pankki hakevat 21.5.2026 päivätyllä hakemuksella rakentamisvelvollisuusajan pidentämistä 30.6.2028 saakka. T2H pyrkii käynnistämään hankkeen heti, kun asuntomarkkinoiden kysyntä palautuu ja hankkeen varausaste saadaan riittävälle tasolle. Hakemuksen mukaisesti esitetään, että rakentamisvelvollisuusajaa jatketaan 30.6.2028 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 49-40-382-8 (karttaliite ei saavutettava)
- 2 Ei julkaista, hakemus 49-40-382-8 T2H ja S-Pankki, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)
- 3 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki) kaupunginhallitus

Tiedoksi



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut

Hallinto- ja kehittämisjohtaja, Kaupunkiympäristön
toimiala

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

10.09.2026

3 (3)

§ 12/2026

3438/10.03.00/2023

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.