



02.03.2020

Asia/15

§ 152

Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Espoon kaupungin kanssa liittyen Espoon Leppävaaran Säterinkallion asemakaava-alueeseen

HEL 2019-011934 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti tehdä Espoon kaupungin kanssa Espoon Leppävaaran Säterinkallionkulman asemakaava-alueeseen nro 118000 kuuluvista Helsingin kaupungin maa-alueista maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen liitteen 1 mukaisesti.

Kaupunginhallitus oikeutti tonttipäällikön tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimusluonnos
- 2 Asemakaavaehdotus, sopimusalue- ja alueluovutuskartat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Espoon kaupunki

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Espoon kaupungin asemakaavaehdotus



Espoon kaupungin Säterinkallionkulman asemakaavaehdotus nro 118000 korottaa merkittävästi Helsingin kaupungin omistamien maa-alueiden arvoa. Asemakaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttö-sopimuksen tekemistä.

Helsingin kaupungin omistamille maa-alueille on asemakaavaehdotuk-sessa pääosin osoitettu tiivistä kerrostalorakentamista (AK, AK-1, A-1), jonka kokonaiskerrosala on noin 31 500 k-m². Loput Helsingin kaupun-gin maa-alueista on osoitettu asuintontteja palveleville pysäköintilaitos-(LPA-1) ja pysäköintitonteille (LPA-2) sekä yleisiksi alueiksi. Helsingin kaupungin omistamien maa-alueiden osalta kyseessä on pääosin en-simmäinen asemakaava.

Sopimusalue

Sopimuksen kohteena olevat maa-alueet sijaitsevat Espoon Leppävaa-rassa, Kehä I:n ja Turunväylän luoteispuolella. Tarkemmin kyseessä on kiinteistö Säterinmetsä 49-452-2-1318 sekä määräalat kiinteistöistä Sä-terinmetsä II 49-452-2-1319 ja Alberga 49-452-2-1321.

Sopimusalue on karttaliitteessä 2.

Maankäyttösopimus

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 olevan sopimusluonnok-sen mukainen maankäyttö- ja kiinteistökaupan esisopimus.

Espoon kaupunki ja Helsingin kaupunki sopivat maankäyttö- ja raken-nuslain (1999/132) 12 a luvun mukaisesti Helsingin kaupungin osallis-tumisesta asemakaavan yhdyskuntarakentamisesta Espoon kaupungil-le aiheutuviin kustannuksiin sekä asemakaavan toteuttamiseksi tarvit-tavista alueluovutuksista.

Helsingin kaupunki osallistuu asemakaavan toteuttamisesta Espoon kaupungille aiheutuviin kustannuksiin siten, että myydessään korttelia-lueita asemakaava-alueelta Helsingin kaupunki tai sen määräämä maksaa Espoon kaupungille sopimuskorvauksena 45 % luovuttamien-sa tonttien ja tontinosien kauppahinnasta, kuitenkin keskimäärin vähin-tään 235 €/asuinrakennusoikeuden k-m².

Helsingin kaupunki sitoutuu lisäksi luovuttamaan Espoon kaupungin hyväksymälle taholle Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) antamien ohjeiden mukaisesti noin 7 800 k-m² asuntorakennusoikeutta valtion tukemaan pitkäaikaiseen vuokra-asuntotuotantoon (40 vuoden korkotukilaina). Mahdollisissa tonttien tai tontinosien luovutuksissa hin-tana käytetään valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavaa tonttien enimmäishintaa.



02.03.2020

Asia/15

Esisopimus alueluovutuksista

Helsingin kaupunki luovuttaa Espoon kaupungille karttaliitteessä 2 esitetyt, yhteensä noin 8 400 m²:n suuruiset yleiset alueet 126 600 euron luovutushinnasta. Alueet on hinnoiteltu ns. raaka- eli odotusarvomana.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9 kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017, 865 § perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmista maankäytösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimusluonnos
- 2 Asemakaavaehdotus, sopimusalue- ja alueluovutuskartat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Espoon kaupunki

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 10.12.2019 § 647

HEL 2019-011934 T 10 01 00

Esitys



02.03.2020

Asia/15

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle maankäyttö-
sopimuksen tekemistä Espoon kaupungin kanssa Espoon Leppävaa-
ran Säterinkallionkulman asemakaava-alueeseen nro 118000 kuuluvis-
ta Helsingin kaupungin maista liitteenä nro 1 olevan sopimusluonnok-
sen mukaisesti.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön tai hänen
valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä te-
kemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia. Sopimus tu-
lee voimaan, kun kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymistä kos-
keva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

C

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tontti-
päällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaes-
sa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi