



§ 647

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Espoon kaupungin kanssa Espoon Leppävaaran Säterinkallionkulman asemakaava-alueella

HEL 2019-011934 T 10 01 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksen tekemistä Espoon kaupungin kanssa Espoon Leppävaaran Säterinkallionkulman asemakaava-alueeseen nro 118000 kuuluvista Helsingin kaupungin maista liitteenä nro 1 olevan sopimusluonnoksen mukaisesti.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

C

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimusluonnos
- 2 Asemakaavaehdotus, sopimusalue- ja alueluovutuskartat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Ote

Espoon kaupunki

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

KYMP sisäinen tiedotus

Liite 1

Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Espoon kaupungin pääosin Helsingin omistamille maille laatima Säterinkallionkulman asemakaavaehdotus korottaa Helsingin maiden arvoa merkittävästi. Asemakaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä Espoon kaupungin kanssa.

Sopimusalue

Espoon Leppävaarassa, Kehä I:n ja Turunväylän luoteispuolella sijaitseva kiinteistö Säterinmetsä 49-452-2-1318 sekä määräalat kiinteistöistä Säterinmetsä II 49-452-2-1319 ja Alberga 49-452-2-1321. Sopimusalue on esitetty karttaliitteessä 2.

Asemakaavaehdotus

Helsingin maille on asemakaavaehdotuksessa pääosin osoitettu tiivistä kerrostalorakentamista (AK, AK-1, A-1), jonka kokonaiskerrosala on noin 31 500 k-m². Loput Helsingin maista on osoitettu asuintontteja palveleville pysäköintilaitos- (LPA-1), ja pysäköintitonteille (LPA-2) sekä yleisiksi alueiksi. Helsingin maiden osalta kyseessä on pääosin ensimmäisen asemakaava.

Maankäyttösopimus

Maankäyttösopimuksesta on saavutettu esityksen mukainen neuvottelutulos. Espoon kaupungin osalta sopimus edellyttää Espoon kaupunginhallituksen hyväksymistä.

Helsinki osallistuu kaavan toteuttamisesta Espoon kaupungille aiheutuviin kustannuksiin siten, että myydessään korttelialueita asemakaava-alueelta Helsinki tai sen määräämä maksaa Espoon kaupungille sopimuskorvauksena 45 % luovuttamiensa tonttien ja tontinosien kauppahinnasta, kuitenkin keskimäärin vähintään 235 €/asuinrakennusoikeuden k-m² kohti.



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

Esisopimus alueluovutuksista

Helsinki 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 odotusarvomaana.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9-kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmista maankäyttö- ja rakennuslupien sopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Sopimus voidaan allekirjoittaa ennen kaupunginhallituksen päätöksentekoon saattamista. Sopimus tulee Helsingin kaupunkia sitovaksi kaupunginhallituksen päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimusluonnos
- 2 Asemakaavaehdotus, sopimusalue- ja alueluovutuskartat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Espoon kaupunki

KYMP sisäinen tiedotus

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2