



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-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup>.

Helsingin kaupunki sitoutuu lisäksi luovuttamaan Espoon kaupungin hyväksymälle taholle Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) antamien ohjeiden mukaisesti noin 7 800 k-m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>: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