



15.09.2017

**Tonttipäällikkö**

---

**32 §****Maankäyttösopimuksen tekeminen Espoon kaupungin kanssa Espoon Viherlaaksossa (49-402-1-13 ja -20)**

HEL 2017-009864 T 10 01 01 01

Humisevanportti 2, 02710 Espoo

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti tehdä Espoon Viherlaakson korttelia 61009 koskevan maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta Espoon kaupungin kanssa liitteestä nro 1 tarkemmin ilmenevin ehdoin. Sopimuskorvaus on 504 000 euroa, jonka Helsinki maksaa luovuttamalla Espoolle sopimuskorvauksen arvoiset yleiset alueet ja yhden asemakaavassa (Espoon) kaupungille osoitetun Y-tontin Viherlaaksossa, Leppävaarassa, Laajalahdessa, Pohjois-Tapiolassa ja Kaitaalla. Muutoin sopimusehdot ovat Espoon kaupungin maankäyttösopimusten vakioehtoja.

Lisäksi tonttipäällikkö päätti oikeuttaa toimialan hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen kaupungin puolesta ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä teknisluonteisia korjauksia ja tarkennuksia.

**Päätöksen perustelut**

Kaavamuutos, joka on valmisteltu sopimusalueen varaajan (SATO-Asunnot Oy, Y-tunnus 1471718-4) sekä Helsingin ja Espoon kaupunkien yhteistyönä nostaa kaupungin omistaman alueen arvoa 1,51 miljoonalla eurolla. Espoo perii sen korvauseriaatteiden mukaisesti maankäyttökorvauksena 40 %, arvonnoususta, kun kaupungin kustannukset kaavan toteuttamisesta ovat tätä pienemmät, kuten tässä kaavamuutoksessa. Sopimuksen tekeminen mahdollistaa siten pitkään vailla käyttöä olleen tuottamattoman kiinteistön (kiinteistöveromenot noin 2 200 euroa vuodessa) myynnin aiempaa kaavaa korkeammasta (netto)kauppahinnasta.

Sopimuskorvaus toteutetaan luovuttamalla Espoolle 12 pienessä palstassa sijaitsevaa yleistä aluetta ja tontinosaa sekä Hannuntien varrella Kaitaalla sijaitseva, (Espoon) kaupungille varattu rakentamaton YSV-k-tontti, jonka rakennusoikeus on 1 039 kem<sup>2</sup>. Helsingillä ei ole käyttöä eikä käyttömahdollisuuksia luovutettaville alueille. Alueluovutus selkeyttää samalla Helsingin maanomistusrakennetta Etelä-Espoossa.



15.09.2017

**Tonttipäällikkö**

---

Sopimusalueen sijainti ilmenee liitteestä nro 2. Kaavamuutoksella noin 5 300 m<sup>2</sup>:n Y-tontti (1 500 kem<sup>2</sup>) muuttuu noin 4 380 m<sup>2</sup>:n kerrostalotontiksi (AK, 2 900 kem<sup>2</sup>), minkä lisäksi vanhasta, suojeltavaksi esitettävästä heikkokuntoisesta huvilasta pihapiireineen muodostetaan noin 920 m<sup>2</sup>:n omakotitontti (AO).

AK-tontin hinnoittelu vastaa ulkopuolista arviota ja yleisten alueiden, tontinosien sekä Y-tontin hinnoittelu Espoon kaupungin noudattamien maapoliittisten linjausten mukaisia hinnoittelukäytäntöjä.

Kaupunginhallituksen varauspäätöksen 16.5.2013 § 775 mukaisesti kaavoitettu AK-tontti on tarkoitettu myydä SATO-Asunnot Oy:lle myöhemmin erikseen tehtävällä päätöksellä. Kaavoitettu AO-tontti on tarkoitettu tarjota avoimeen myyntiin erikseen toteutettavalla myyntiprosessilla.

**Lisätiedot**

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

, puhelin

**Liitteet**

- 1 Maankäyttösopimusluonnos
- 2 Sopimusaluekartat

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Espoon kaupunki

Sato

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1

**Tiedoksi**

Kaupunki



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 32 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

---

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



15.09.2017

**Tonttipäällikkö**

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



15.09.2017

Tonttipäällikkö

---

Esko Patrikainen  
vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 15.09.2017.