

No ED 3563

SOPIMUS LEPPÄVAARAN ALUEEN SUUNNITTELUSTA JA TOTEUTTAMISESTA

Sopijapuolet

Espoon kaupunki 0101263-6
Päätös: Kaupunginvaltuusto 19.1.2009 § 25

Helsingin kaupunki 0201256-6
Päätös: Kaupunginvaltuusto 10.12.2008 § 304

Sopimuksen tausta

Espoon kaupungin ja Helsingin kaupungin välillä allekirjoitettiin 31.5.1989 Periaate- ja esisopimus Leppävaaran alueen toteuttamista varten. Sopimusta täydennettiin 31.3.1994 ja 24.3.1999 tehdyin muutoksien ja lisäyksien. Sopimus koskee liitekartoissa 1 ja 2 osoitettuja alueita.

Tällä sopimuksella, joka myös koskee liitekartoissa 1 ja 2 osoitettuja alueita, korvataan sanottu sopimus muutoksineen ja lisäyksineen.

Asuntotuotanto ja -tontit

Osapuolilla ei ole asuntotuotantoa eikä asuntotontteja koskevia aiempiin sopimuksiin perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Mikäli sopimusalueelle Helsingin kaupungin omistamille maille tästedes osoitetaan asuntorakennusoikeutta, menetellään asiassa Espoon yleisesti vastaavissa tilanteissa soveltamin tavoin lukuun ottamatta mahdollisia asemakaavamuutoksia toimitilatonteilla.

Toimitilatontit

Liitekartan 1 alueelle on Helsingin kaupungin osittain tai kokonaan omistamille maille kaavoitettu osayleiskaavan osoittamin tavoin toimitilakortteleita seuraavasti:

Kaava-alue	kortteli	rakennusoikeus (k-m ²)
Albergan kartano	51225	10 000
Albergan kartano	51204	16 000
Ruusutorppa I	51211	5 000
Säterinrinne	51301	15 000
Säterinkallio	51320	12 300
Kaivomäki	51326	4 000

Näiden kortteleiden osalta Helsingin kaupunki sitoutuu niissä omistamiaan alueita myydessään osoittamaan 75 % luovutushinnasta tai myytävästään rakennusoikeudesta Espoon kaupungille sen jälkeen, kun luovutusten määrä ylittää 10 367 k-m². Näin menetellään näiden

kortteleiden osalta siinäkin tapauksessa, että niille laadittuja tai nyt laadittavana olevia asemakaavoja muutettaisiin.

Jos alueelle osoitetaan uutta toimitilarakentamista muualle kuin mainittuihin kortteleihin, menetellään näiden osalta Espoon yleisesti vastaavassa tilanteessa soveltamin tavoin.

Yleisten rakennusten tontit

Liitekarttojen osoittamalle alueelle on Helsingin kaupungin osittain tai kokonaan omistamille maille kaavoitettu yleisten rakennusten kortteleita seuraavasti:




Kaava-alue	kortteli	rakennusoikeus (k-m ²)
Säterinrinne	51303	1 000
Albergan kartano	51204	10 000
	51204	6 000
Laajalahti pohjoinen	17008	2 690
Laakakivi-Laajal. et.	16034	2 662
	16091	3 250
	16092	8 604
Kellarimäki-Friisinm.	54149	1 732
	54151	944

Espoon kaupungilla on oikeus korvauksetta saada mainituissa kortteleissa sijaitsevat Helsingin kaupungin omistamat yleisten rakennusten tontit tai tontinosat, milloin niille osoitetaan aluetta palvelevia yleisten rakennusten hankkeita.

Muita kuin aluetta palvelevia yleisten rakennusten hankkeita varten Espoolla on oikeus ostaa mainitut tontit tai tontinosat hinnalla, joka on puolet vapaarahoitteen kerrostalotuotannon asuinkerrosalan käyvästä hinnasta luovutusajankohtana.

Perkkaa IV –asemakaava-alueella on vireillä asemakaavamuutos, jossa Helsingin kaupungin omistama yleisten rakennusten kortteli 51010 muutetaan puistoksi, koska alue on museoviraston ilmoituksen mukaan suojeltu muinaismuistolain nojalla. Helsinki luovuttaa alueen Espoolle vastikkeetta yleisenä alueena.

Jos mainituille yleisten rakennusten kortteleille tehdään asemakaavamuutoksia, joiden myötä tonttien käyttötarkoitus muuttuu, menetellään Espoon yleisesti vastaavassa tilanteessa soveltamin tavoin.

Yleiset alueet	<p>Helsingin kaupunki on vastikkeetta luovuttanut Espoon kaupungille liitekarttojen osoittamalle alueelle lainvoimaisesti kaavoitetut kadut ja yleiset alueet.</p> <p>Tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen asemakaavoissa osoitettavien Helsingin kaupungin omistamien yleisten alueiden luovuttamisesta sovitaan erikseen asemakaavoituksen yhteydessä Espoon yleisesti noudattamia menettelytapoja soveltaen.</p>
Sopimuksen toteaminen päättyneeksi	<p>Tämän sopimuksen allekirjoituksin osapuolet vahvistavat 31.5.1989 allekirjoitetun sopimuksen siihen tehtyine muutoksineen päättyneeksi, ja toteavat sopimukseen ja sen muutoksiin perustuvat osapuolten oikeudet ja velvollisuudet puolin ja toisin täytetyiksi. Osapuolilla ei tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen ole toisiinsa kohdistuvia aiempaan sopimukseen tai sen muutoksiin perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan.</p>
Sopimuksen voimassaolo	<p>Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi, kunnes osapuolet yhteisesti toteavat sen päättyneeksi.</p>
Erimielisyydet	<p>Tähän sopimukseen kohdistuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvotteluteitse. Mikäli neuvotteluissa tällöin ei saavuteta yhteisymmärrystä, sopimusta koskevat riitaisuudet ratkaistaan yleisessä alioikeudessa.</p>
Liitteet	<p>Kartat 1, 2 ja 3a-3f</p>
Päiväys	<p>Helsingissä 13. toukokuuta 2009</p>
Allekirjoitukset	<p> <p>Espoon kaupunki</p>  <p>Olavi Louko Teknisen toimen johtaja</p> <p>Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan puolesta</p>  <p>Mikael Nordqvist Virastopäällikkö</p>  <p>Teuvo Sarin Apulaisosastopäällikkö</p> </p>

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

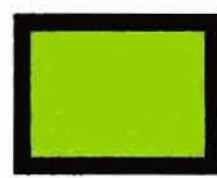
Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Olavi Louko sekä Mikael Nordqvist ja Teuvo Sarin ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä tätä vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

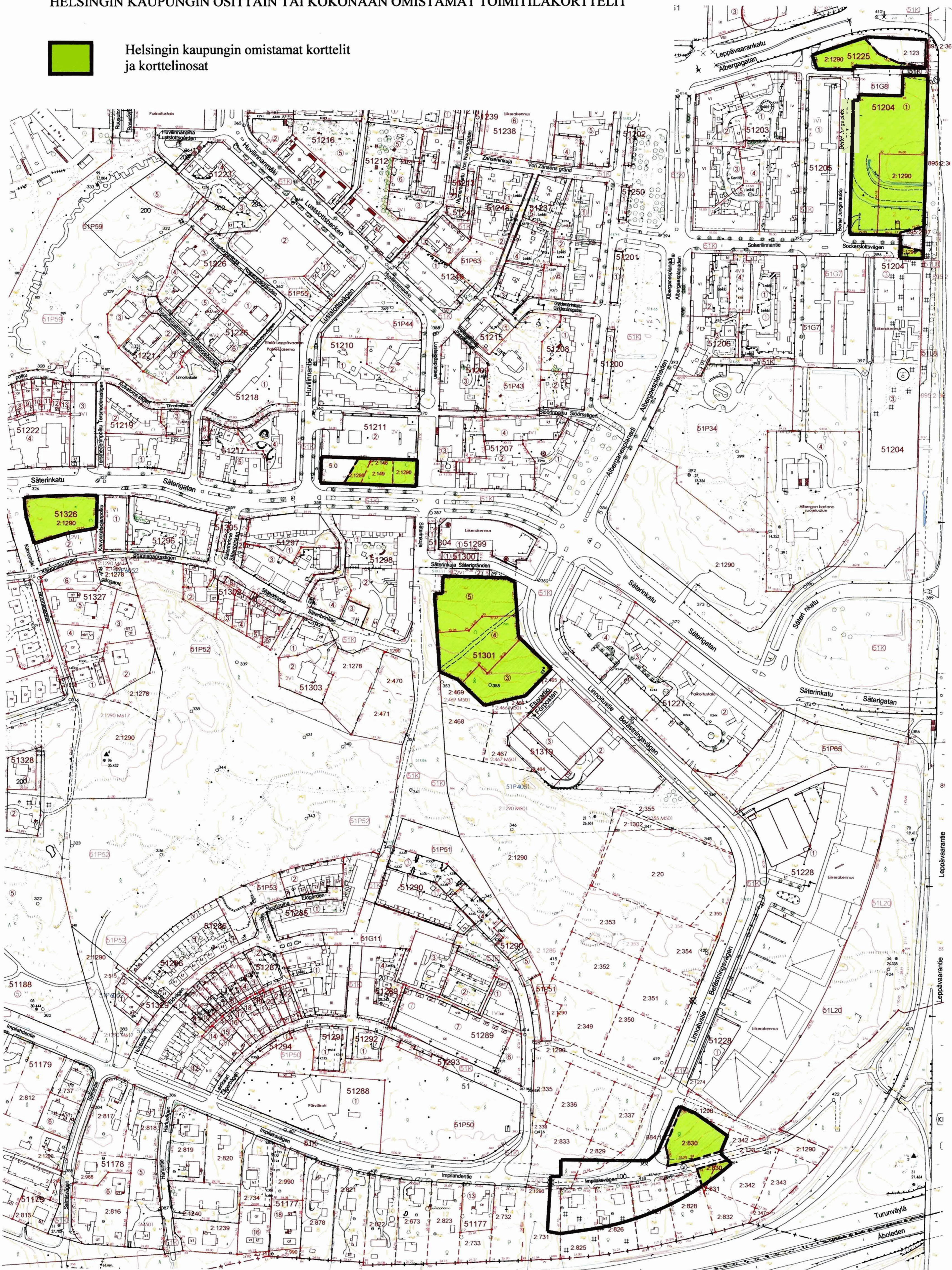
Helsingissä 13. toukokuuta 2009

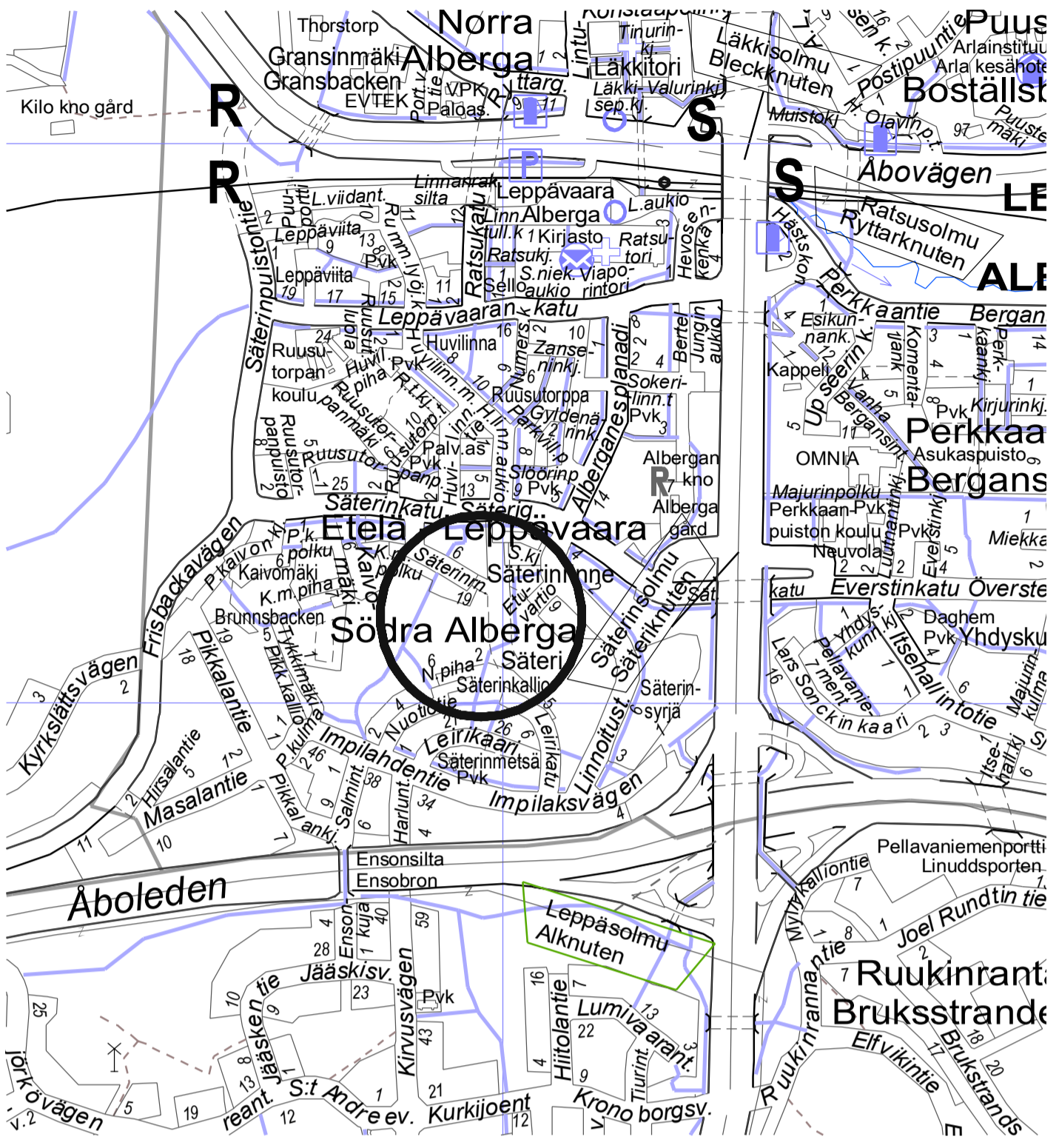


PENTTI KEKARAINEN
Helsingin käräjäoikeuden määräämä
julkinen kaupanvahvistaja 706/18

HELSINGIN KAUPUNGIN OSITTAIN TAI KOKONAAN OMISTAMAT TOIMITILAKORTTEELIT

 Helsingin kaupungin omistamat korttelit ja korttelinosat



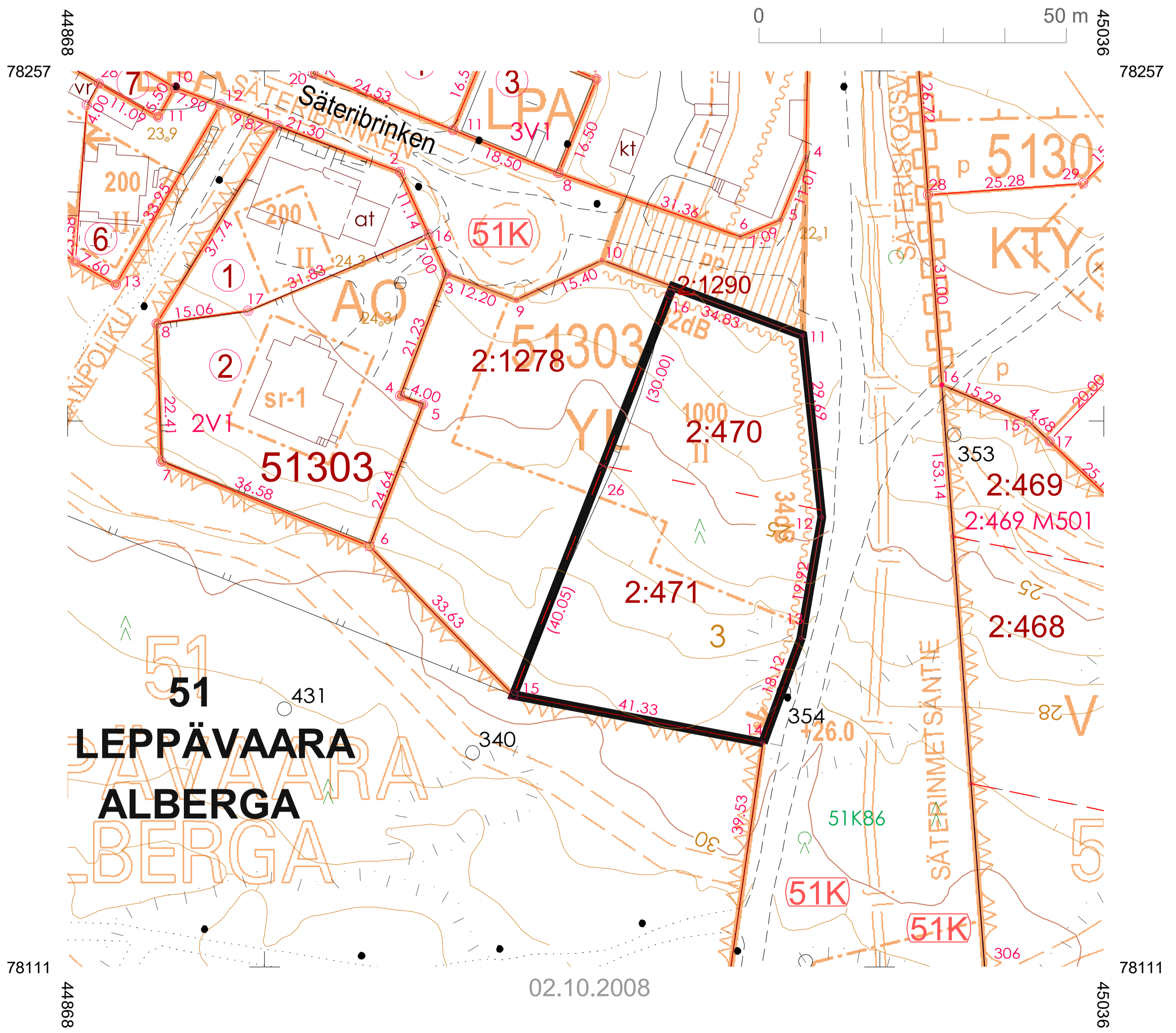


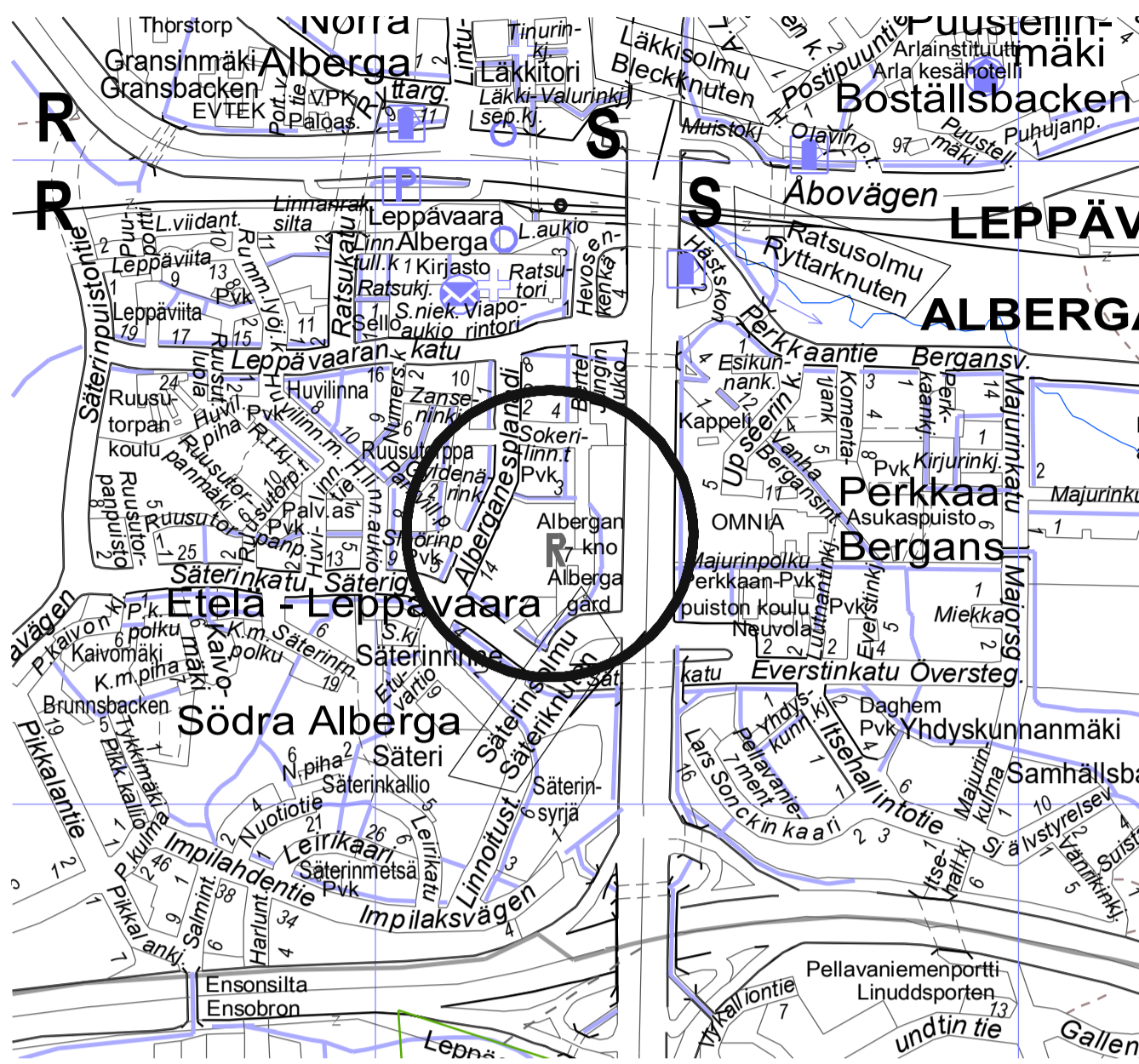
HELSINGIN KAUPUNGIN OSITTAIN
OMISTAMA YLEISTEN RAKENNUS-
TEN TONTTI

51. Leppävaara
korttelin 51303 YL-tontin osa



ko. tontin osa





**HELSINGIN KAUPUNGIN OMISTAMAT
YLEISTEN RAKENNUSTEN TONTIT**

51. Leppävaara
korttelin 51204 Y-1 tontit



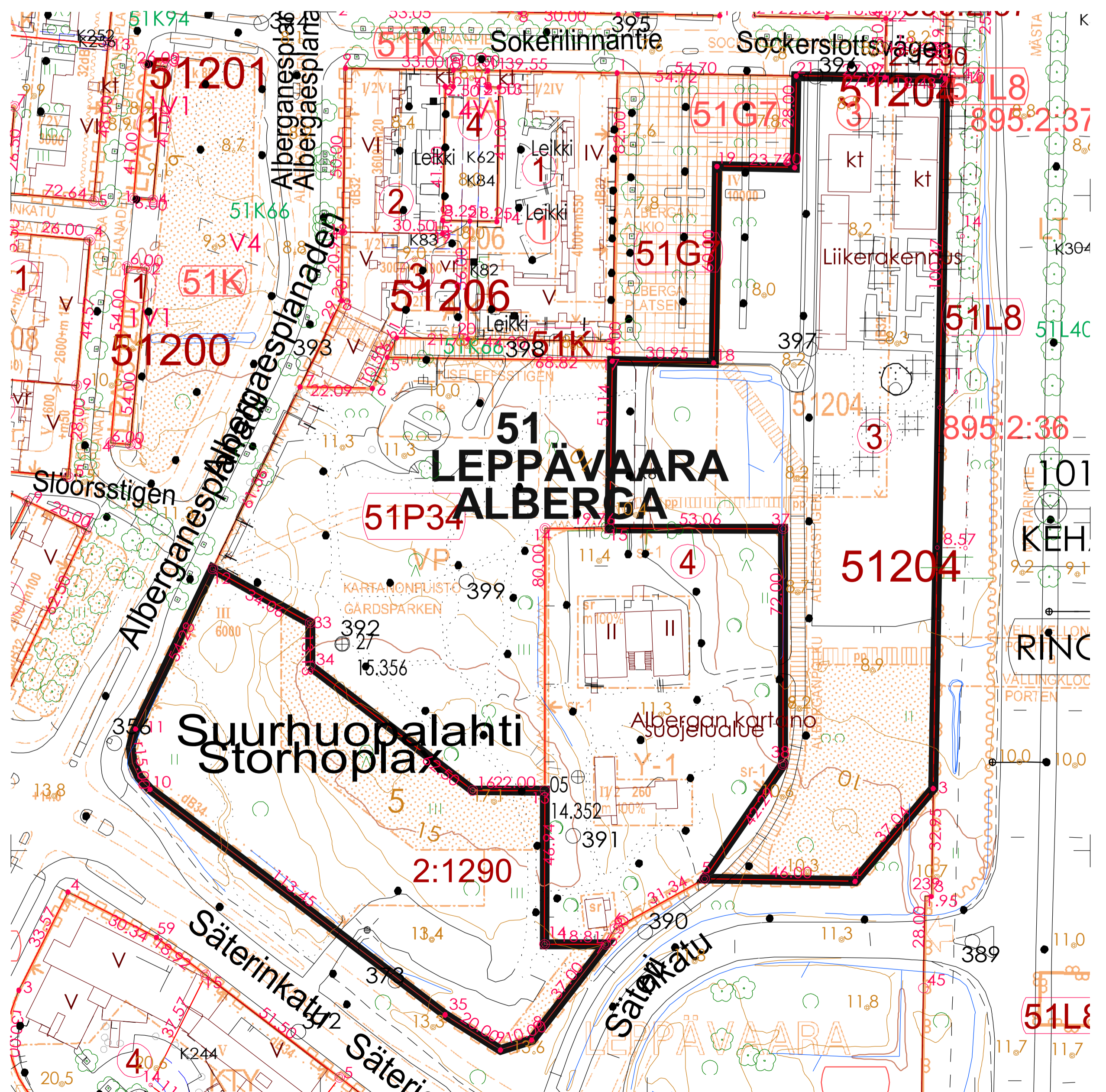
45106



45435

78556

78556



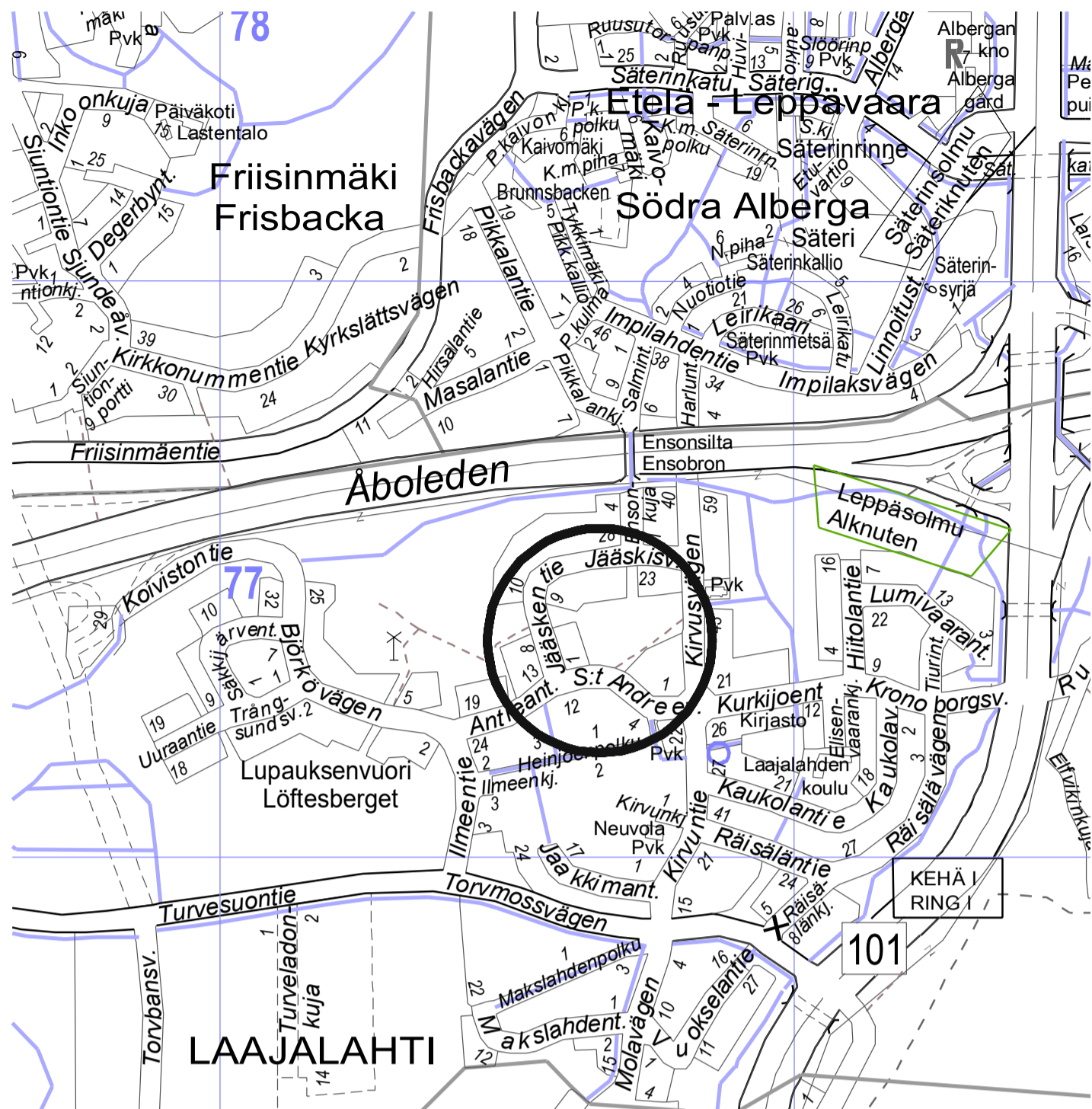
78226

78226

45106

45435

02.10.2008



HELSINGIN KAUPUNGIN OMISTAMA YLEISTEN RAKENNUSTEN TONTTI

17. Laajalahti korttelin 17008 Y-tontti

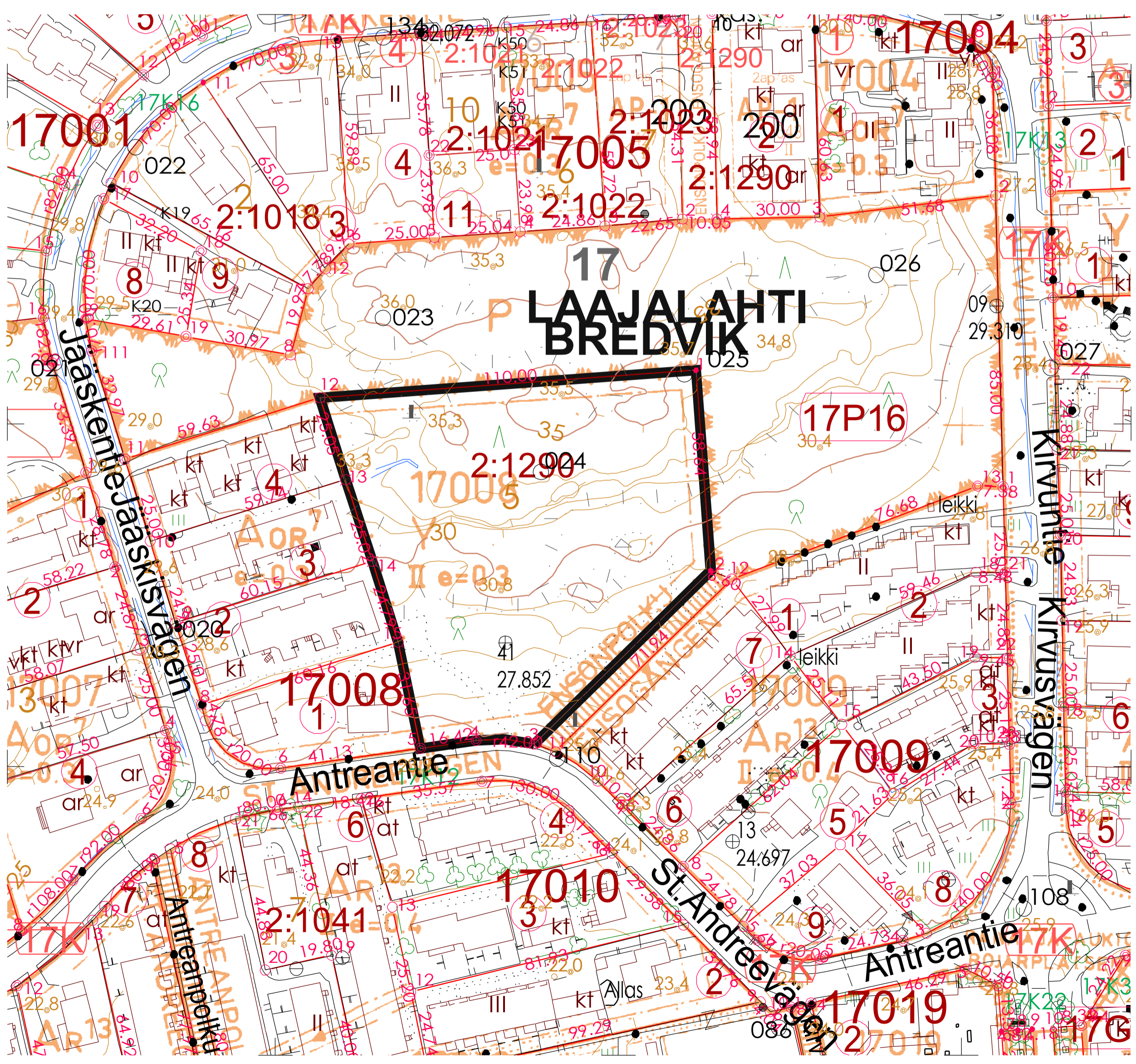


ko. tontti



44522

77519



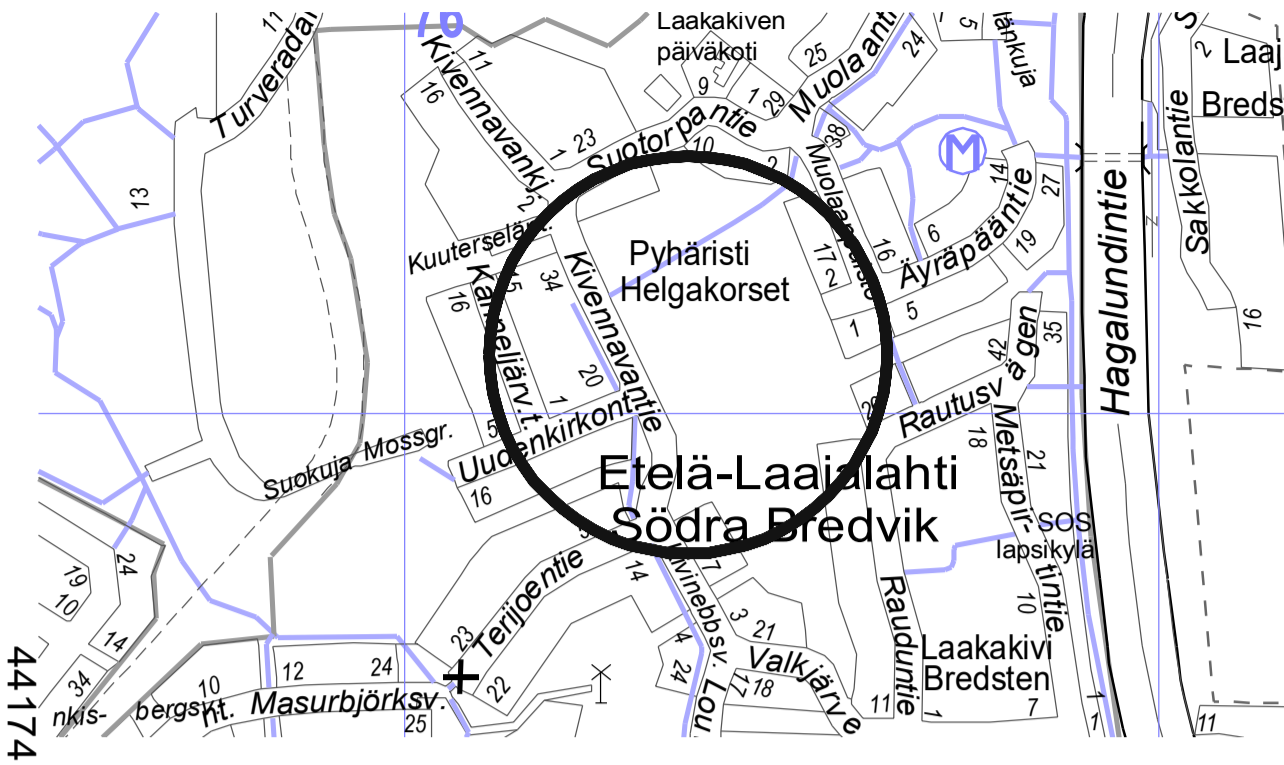
77216

44522

02.10.2008

44849

77216

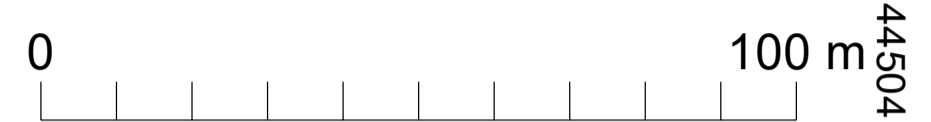


HELSINGIN KAUPUNGIN OMISTAMAT
YLEISTEN RAKENNUSTEN TONTIT

16. Pohjois-Tapiola
korttelien 16091 ja 16034 YL-k tontit
korttelin 16092 YO-k tontti

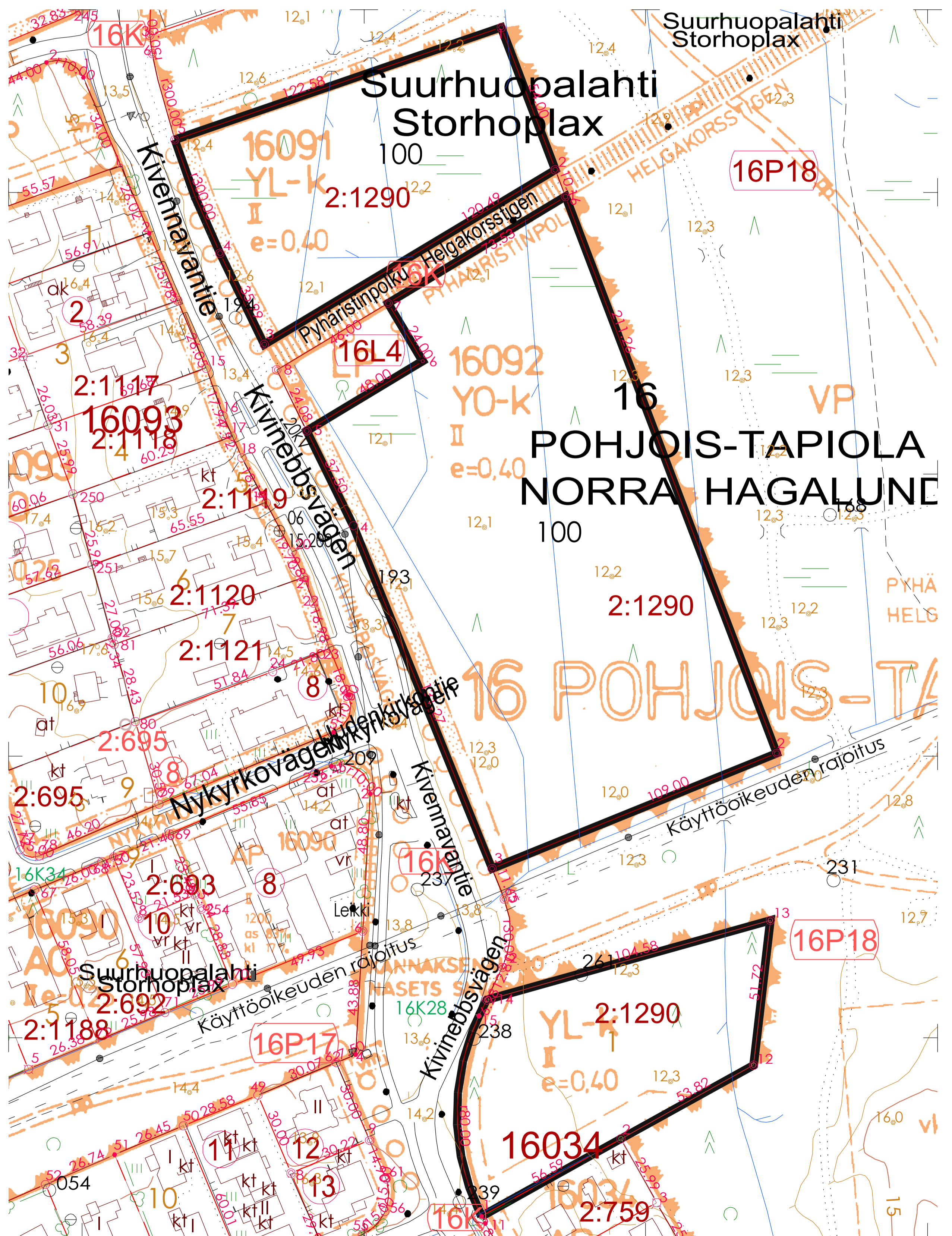


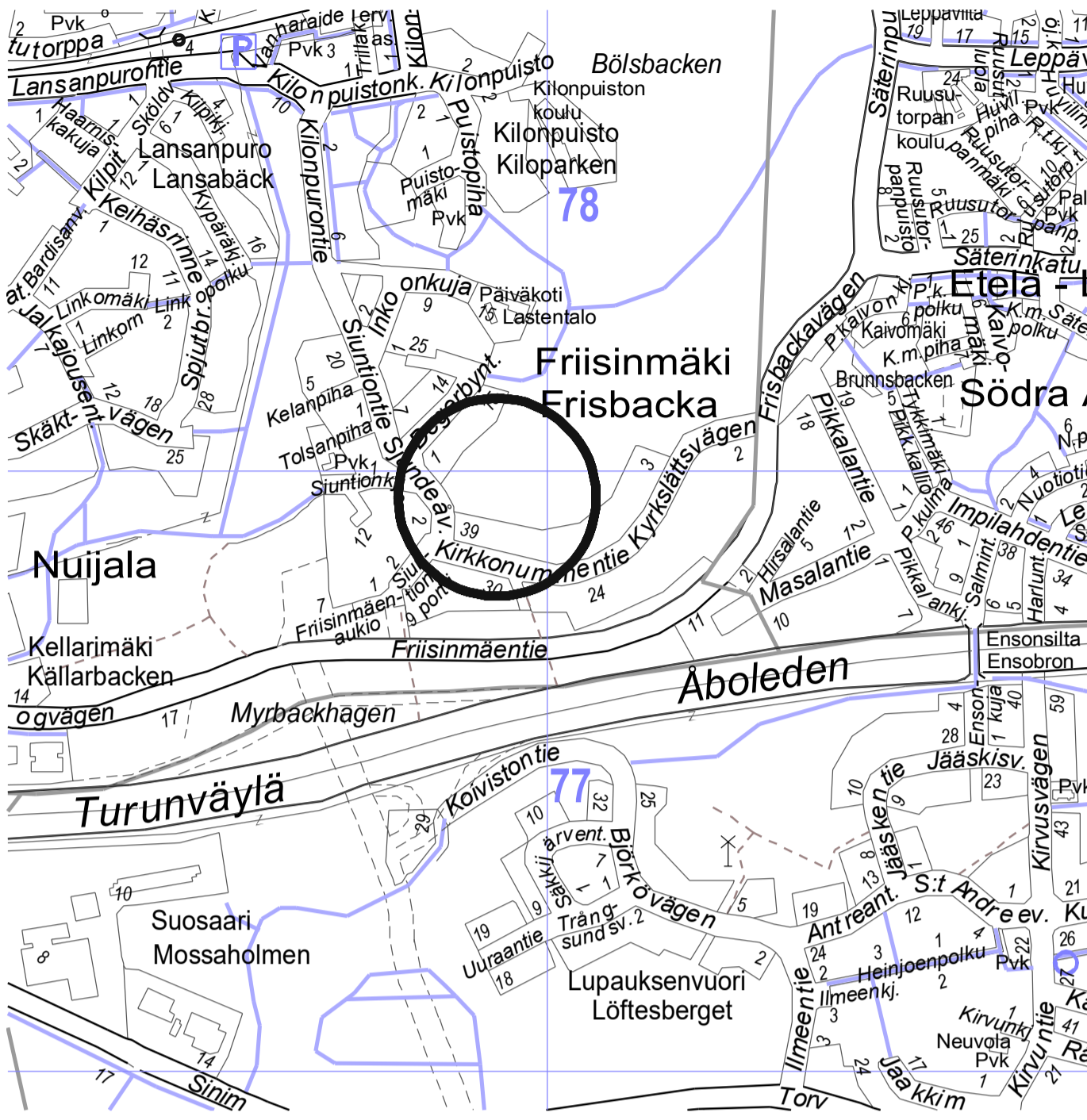
ko. tontit



76265

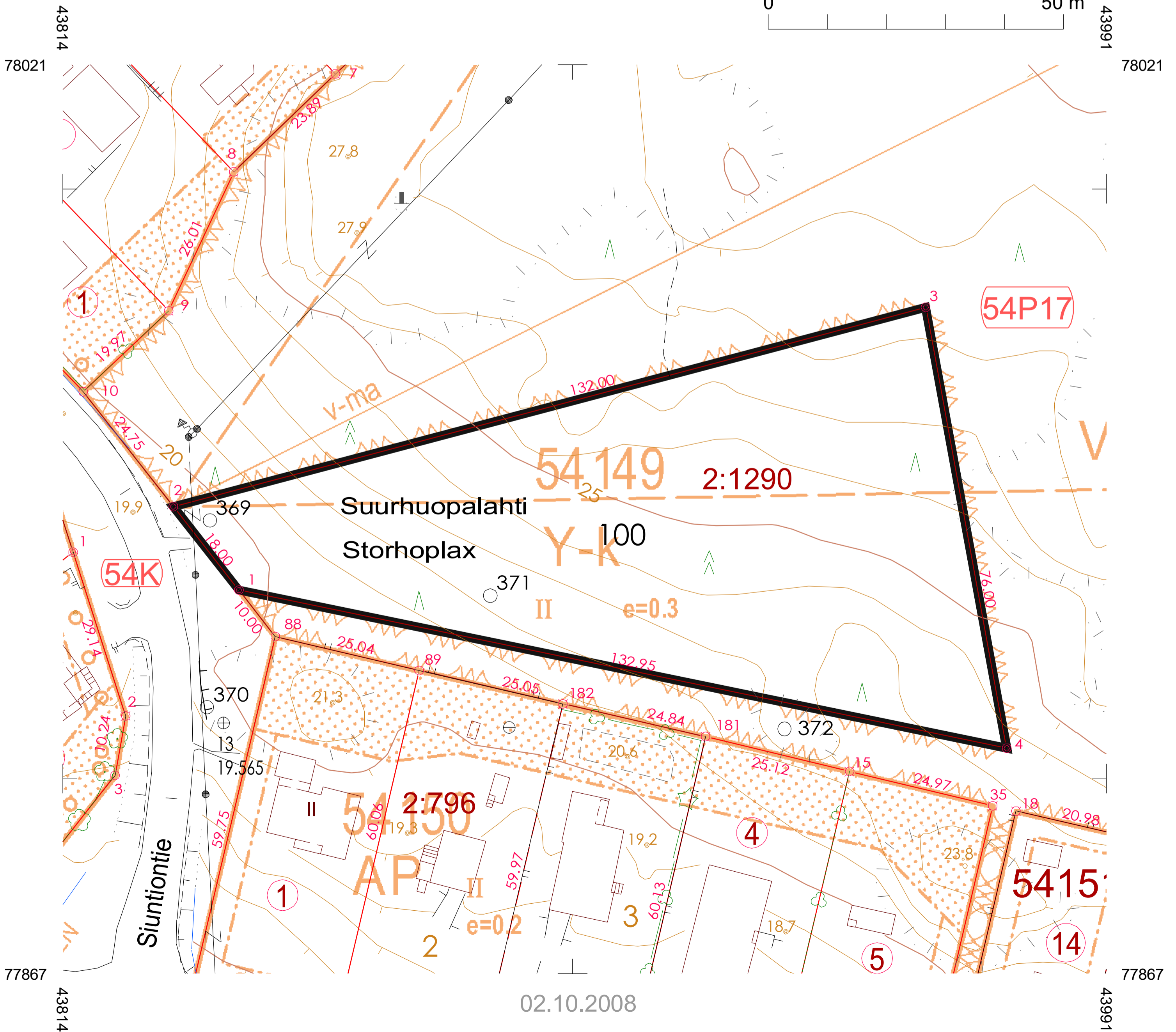
76265

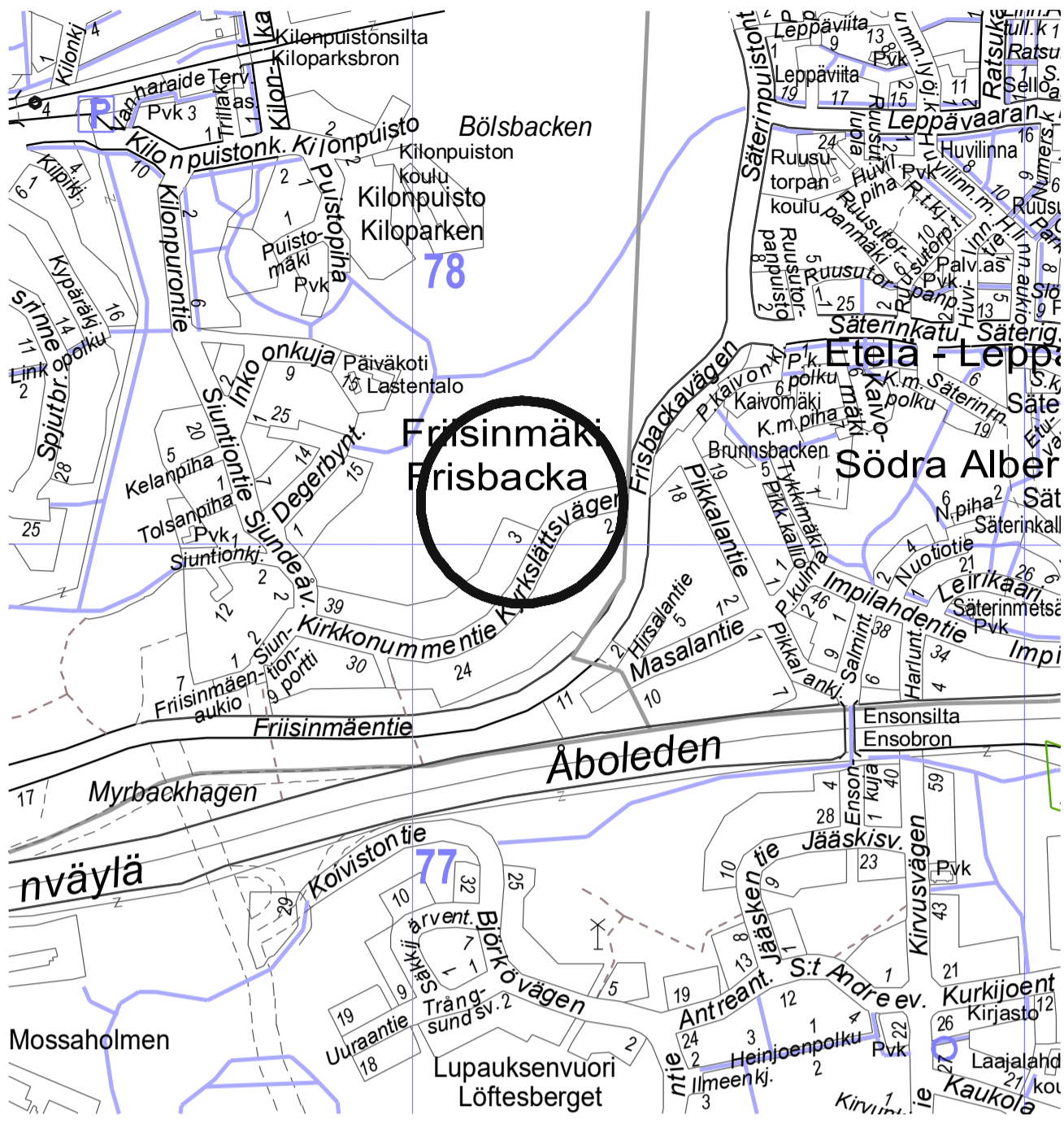




HELSINGIN KAUPUNGIN OMISTAMA
YLEISTEN RAKENNUSTEN TONTTI

54. Kilo
korttelin 54149 Y-k tontti



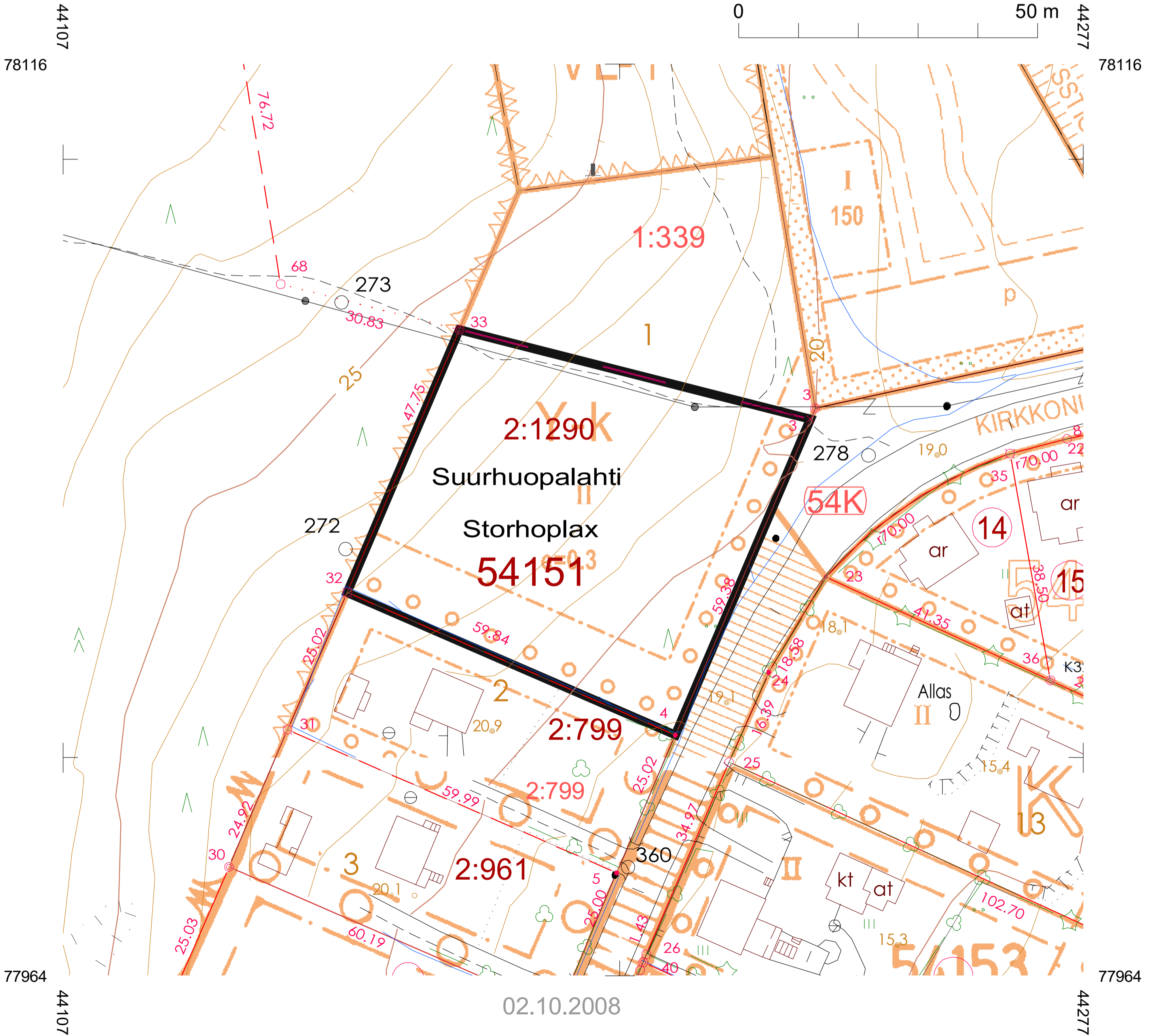


HELSINGIN KAUPUNGIN OMISTAMA
YLEISTEN RAKENNUSTEN TONTTI

54. Kilo
korttelin 54151 Y-k tontti



ko. tontti





10.12.2008

304 §

**LEPPÄVAARASOPIMUKSEN PÄÄTTÄMINEN JA UUSI KORVAAVA
SOPIMUS (ESPOO, LEPPÄVAARA - LAAJALAHTI)**Khs 2008-2319
Esityslistan asia Kaj/21

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Espoon kaupungin kanssa tämän asian erillisenä liitteenä 15 olevan Leppävaaran ja siihen liittyvien alueiden suunnittelua ja toteuttamista koskevan sopimuksen ja tekemään siihen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Espoon kaupungin kanssa sopimuksen edellyttämät kiinteistönluovutusta ja kauppahinnan jakoa tarkoittavat sopimukset.

Lisätiedot:
Härmälä Timo, kaupunginsihteeri, puhelin 310 36028

LIITTEET

Liite 1 [Päätöksen perustelut](#)
Liite 2 Liite 2

**305 §
LAAJASALON KRUUNUVUORENRANNAN OSAYLEISKAAVAN HY-
VÄKSYMINEN (NRO 11756)**Khs 2008-1039
Esityslistan asia Kaj/22

Kun asiassa oli käyty keskustelua, puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa oli tehty kannatettu ehdotus, jonka hyväksyminen olisi merkinnyt asian käsittelyn keskeyttämistä, minkä vuoksi puheenjohtaja kehotti seuraavia puhujia rajoittamaan puheenvuoronsa kysymykseen asian palauttamisesta kaupunginhallitukselle. Samalla oli tehtävä mahdolliset muut palautusehdotukset tämän keskustelun aikana.

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Mari Puoskari valtuutettu Yrjö Hakasen kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa esityksen uudelleen valmisteltavaksi siten,

– että kerrostaloalueen pohjoisin kortteli Kruunuvuorenran-
nan kaakkoisrinteellä poistetaan,

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/halke/>

Puhelin +358 9 310 1641
Faksi +358 9 655 783
Tilinro 800012-62637

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566