



Helsingin kaupunki

Kaupunginhallitus / Kaupunkiympäristön toimiala

Asuntoalueen kehittämisvarauksen jatkaminen Espoon Leppävaaran Säterinkallionkulman asemakaava-alueella ja muutos yhteistyöryhmään (SRV Rakennus Oy, Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy, NAL Asunnot Oy)

Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy ja SRV Rakennus Oy (/SRV Yhtiöt Oyj) (jäljempänä yhdessä "Hakijat") pyytävät kunnioittaen, että Helsingin kaupunki jatkaisi 31.12.2023 saakka myönnettyä kehittämisvarausta (jäljempänä "Varaus") Espoon Leppävaarassa sijaitsevalle ja liitteessä 1 ilmenevälle Säterinkallionkulman alueelle (jäljempänä "Varausalue") alueen suunnittelua ja toteuttamista varten. Lisäksi Hakijat pyytävät yhdessä NAL Asunnot Oy:n kanssa (jäljempänä yhdessä "Yhteistyöryhmä"), että Helsingin kaupunki lisäisi Varaukseen mukaan NAL Asunnot Oy:n yhden Varausalueeseen kuuluvan rakennuspaikan (51372/2) osalta. Hakijat olivat toimittaneet yhteistyössä Yhteistyöryhmän kanssa kehittämisvarauksen jatkohakemuksen vuonna 2023. Hakijoissa tapahtui kuitenkin muutos ja Helsingin kaupunki pyysi maaliskuussa 2024 Hakijoita tarkentamaan jatkohakemusta muutoksen takia. Tarkennukset on esitetty tässä jatkohakemuksessa.

Hakijat ovat kaupunginhallituksen 7.9.2015 §842 tekemän varauspäätöksen sekä tonttipäällikön 29.11.2019 §92 ja 12.1.2022 §3 tekemien varausajan jatkopäätöksiensä mukaisesti kustannuksellaan valmistelleet Leppävaaran eteläosassa sijaitsevalle, Raide-Jokerin varrella olevalle Varausalueelle asuntoratkaisuiltaan monipuolisen ja hallintamuodoltaan vaihtelevan uuden asuinkerrostaloalueen suunnittelua ja toteutusta.

Espoon kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavaa koskevan Helsingin kaupungin kanssa tehdyn maankäyttösopimuksen 30.3.2020 §116. Asemakaavassa Helsingin kaupungin maille on osoitettu noin 31500 k-m² asuntorakennusoikeutta. Espoon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Säterinkallionkulman asemakaavan 17.8.2020 §104. Asemakaava tuli lainvoimaiseksi 12.10.2022 kaavavalitusprosessin päätteeksi.

Asemakaava-alueen maanomistus kokonaisuudessaan on osin pirstaleinen ja Hakijat ovat käynnistäneet tontinluovutusneuvottelut alueen maanomistajien, ml. Helsingin kaupungin, kanssa. Hakijoiden tavoitteena on käynnistää rakentaminen mahdollisimman pian alueen tonttien ja niiden omistusrakenteen ollessa rakentamiskelpoisia. Yleinen markkinatilanne on kuitenkin haastava, alueen kunnallistekniikan suunnittelu on viivästynyt ja rakentamisen vaiheistamisessa tulee huomioida alueeseen kohdistuvat melutasot, mitkä osaltaan vaikuttavat alueen suunnitteluun ja toteutukseen. NAL Asunnot Oy on kustannuksellaan vuonna 2023 osallistunut alueen suunnitteluun ja toteutuksen valmisteluun yhden rakennuspaikan (51372/2) osalta, millä on vaikutusta alueen vaiheistamiseen ja melutasojen hallintaan. NAL Asunnot Oy rakennuttaa ARA-asuntoja.

Hakijat pyytävät kunnioittaen, että kehittämisvarausta jatkettaisiin Varausalueelle kahdella (2) vuodella 31.12.2025 saakka. Lisäksi Yhteistyöryhmä pyytää, että Helsingin kaupunki lisäisi Varaukseen mukaan NAL Asunnot Oy:n yhden Varausalueeseen kuuluvan rakennuspaikan (51372/2, 3150 k-m²) osalta, mikä olisi ns. pitkän korkotuen ARA nuorisotasuntoja varten. Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy:llä olisi loput kohdennetuista ns. pitkän korkotuen ARA vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen rakennuspaikoista Varausalueella. Kaikki muut, ns. vapaarahoitteiset, asuinrakennuspaikat Varausalueella olisivat SRV Rakennus Oy:llä. Yhteistyöryhmä esittää, että alueen suunnittelua ja toteutuksen valmistelua jatkettaisiin aktiivisesti yhteistyössä kaupunkien kanssa ja siten, että vähintään ensimmäisiä Varausalueen tontteja vietäisiin tontinluovutus päätösten osalta käsittelemään mahdollisuuksien mukaan vuonna 2024.

Hanketta yhtiössämme hoitavat:

Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy

Hankekehitysjohtaja Katariina Haigh

puh. 050 529 0190

katariina.haigh@asuntosaatio.fi

SRV Rakennus Oy

Hankekehityspäällikkö Lauri Paronen

puh. 050 564 4260

lauri.paronen@srv.fi

NAL Asunnot Oy

Toimitusjohtaja vt. Jaakko Ruokola

puh. 044 511 7307

jaakko.ruokola@nalasunnot.fi

Kunnioitavasti

Esa Kankainen
Toimitusjohtaja
Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy

Jaakko Ruokola
Toimitusjohtaja vt.
NAL Asunnot Oy

Jorma Seppä
Johtaja
SRV Rakennus Oy

Tuukka Laitila
Hankekehitys- ja
rakennuttamisjohtaja
SRV Rakennus Oy

LIITTEET:

Liite 1 Varausalue

Päiväys: 26. maaliskuuta 2024, 20:10:59

Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy

Esa Kankainen

Esa Kankainen

Toimitusjohtaja

Oikeutettu edustamaan yhtiötä.

'Yhteisöäntöjen mukaan toiminimen kirjoittaa / yhteisöä edustavat toimitusjohtaja yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.'

Vahva tunnistus:

26. maaliskuuta 2024, 20:10:43

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

26. maaliskuuta 2024, 09:10:41

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 20. maaliskuuta 2024, 09:42:33

SRV Rakennus Oy

Jorma Seppä

Jorma Seppä

Oikeutettu

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

'Oikeutetut kirjoittavat toiminimen/edustavat yhtiötä kukin erikseen yhdessä hallituksen jäsenen tai toimitusjohtajan kanssa.'

Vahva tunnistus:

20. maaliskuuta 2024, 09:41:09

Mobiilivarmenne

Yritystiedot:

20. maaliskuuta 2024, 09:18:26

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 19. maaliskuuta 2024, 12:40:56

NAL Asunnot Oy

Jaakko Ruokola

Jaakko Ruokola

Hallituksen jäsen

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

'Toiminimen kirjoittaa / Yhtiötä edustaa osakeyhtiölain nojalla hallitus.'

Vahva tunnistus:

19. maaliskuuta 2024, 12:39:41

Mobiilivarmenne

Yritystiedot:

19. maaliskuuta 2024, 12:39:43

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 20. maaliskuuta 2024, 17:21:25

SRV Rakennus Oy

Tuukka Laitila

Tuukka Laitila

Oikeutettu

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

'Oikeutetut kirjoittavat toiminimen/edustavat yhtiötä kukin erikseen yhdessä hallituksen jäsenen tai toimitusjohtajan kanssa.'

Vahva tunnistus:

20. maaliskuuta 2024, 17:01:14

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

20. maaliskuuta 2024, 17:00:46

Patentti- ja rekisterihallitus

