

Valtuustokysymys

Lounaisrannikko III -aluerakennussopimuksen toimeenpanosta

Espoo Esbo	Kirjasto Rekisteri
Saap. Anl.	18 -09- 2024
No Nr	NO. kl.

Espoolla on edelleen voimassa aluerakennussopimus Lounaisrannikko III. Siinä kaupunki on sitoutunut asemakaavoittamaan tietyn rakennusoikeuden muille sopimusosapuolille, ja tämän veloitteen kaupunki on täyttänyt. Kaupunki puolestaan saa sopimusalueella korvauksetta asemakaavan mukaiset liikennealueet, viheralueet ja yleisten rakennusten tontit. Maanomistajille jäävät niiden maalle kaavoitetut asuin- ja työpaikkatontit.

Suurin asemakaavoittamaton osa sopimusalueesta on Asuntosäätiön omistama alun perin noin 32 ha:n suuruinen alue Sammalvuoressa. Se on kaupungin suunnitelmissa (mm. yleiskaavassa) valtaosin viheraluetta, ja sen pohjoisosaan on kaavailtu varausta koulutontille. Asemakaavan laatiminen on vireillä.

Kaupunginhallitus on 18.9.2023 päättänyt ostaa Asuntosäätiöltä 6,05 hehtaarin kokoisen määräalan edellä mainitusta alueesta 690 000 euron hintaan. Asian esittelytekstissä ei mainita kyseistä aluerakennussopimusta eikä oikeutta saada kyseinen alue korvauksetta kaupungille, kunhan asemakaava vahvistetaan. Lisäksi kaupunki sitoutui samalla maksamaan Asuntosäätiölle lisäkauppahintana 30 % rakennusoikeuden markkina-arvosta, mikäli määräalan alueelle osoitetaan asemakaavalla rakennusoikeutta muuhun kuin kaupungin tai Länsimetron varikko- ja varastointikäyttöön kahdentoista vuoden kuluessa määräalan kauppakirjan allekirjoituksesta.

Kiinteistökauppa kuuluu sinänsä kaupunginhallituksen toimivaltaan. Asian käsittely kaupunginhallituksessa antaa kuitenkin aihetta muutamiin kysymyksiin asian esittelystä, kaupungin edusta ja Asuntosäätiön saamaa etua yritystukena. Asuntosäätiö toimii avoimilla markkinoilla, joten kunnalla ei ole oikeutta tukea sitä taloudellisesti.

Asuntosäätiö omistaa edelleen suurimman osan Sammalvuoreen kuuluvasta sopimusalueesta. Jos kaupunginhallituksen päättämä kauppa sisältää kaupungin periaatteellisen suhtautumisen Lounaisrannikko III - sopimukseen, kaupunki ostanee jossain vaiheessa loput 26 ha Asuntosäätiöltä hinnan asettuessa jonnekin kolmen miljoonan euron paikkeille – vaikka se olisi saatavissa ilmaiseksikin.

Edellä olevaan viitaten kysyn, miten kaupunginhallitus perustelee, että

- 1) päätös kyseisestä maakaupasta syntyi riittävän ja asiallisen esittelyn pohjalta,
- 2) kauppa oli kaupungille edullisempi kuin sopimukseen perustuva ilmainen saanto, ja
- 3) Asuntosäätiön saama etu ei olisi kiellettyä yritystukea.

Espoossa 30.8.2024

Jouni J Sarkijarvi

kaupunginvaltuutettu