

Kaupunginhallitus 12.05.2025 § 150

§ 150

Muutoksen hyväksyminen maankäyttösopimukseen, Matroonankatu alue 442500 (Pöydälle 5.5.2025)

Valmistelijat / lisätiedot:
Savolainen Anne
Pere Heli
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kiinteistöjä 49-31-24-2 ja 49-31-20-6 koskevan Asunto Oy Espoon Taivaanvalkean, Asunto Oy Espoon Valonsäteen, Asunto Oy Espoon Aurinkotuulen, Asunto Oy Espoon Kuunhohteen ja JM Suomi Oy:n kanssa tehtävän liitteenä olevan muutoksen 21.8.2020 allekirjoitettuun maankäyttösopimukseen.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Muutos maankäyttösopimukseen on allekirjoitettava viimeistään 30.9.2025. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Kaupunki ei vastaa muutossopimuksen osapuolille aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda muutossopimuksen allekirjoittamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan muutos maankäyttösopimukseen sekä tarvittaessa tekemään siihen teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Vuornos veti pois edellisessä kokouksessa tekemänsä hylkäysehdotuksen.

Kajava teki seuraavan lisäysehdotuksen:

Kaupunginhallitus kehottaa viranhaltijoita neuvottelemaan kohteen toteuttamista kokonaan omistusasuntotuotantona.

Kajava Aaltosen ym. kannattamana teki seuraavan hylkäysesityksen:

Hylätään sopimusmuutos.

Kajava Kauman kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen:

Kaupunginhallitus kehottaa viranhaltijoita neuvottelemaan kohteen toteuttamista valtaosin omistusasuntotuotantona.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Kajavan ensimmäisen lisäysehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 11 äänellä 3 ääntä vastaan 1 ollessa poissa hyväksyneen Kajavan esittelijän ehdotuksen hylkäämistä tarkoittavan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Kajavan toinen lisäysehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

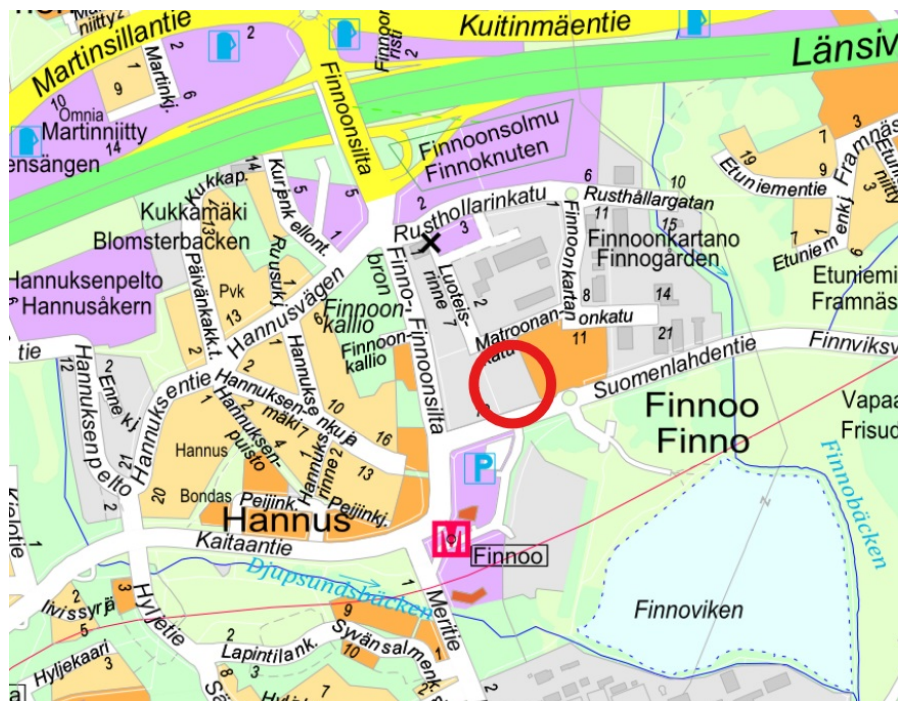
Päätös

Kaupunginhallitus:
Kaupunginhallitus

1
hylkää kiinteistöjä 49-31-24-2 ja 49-31-20-6 koskevan Asunto Oy Espoon Taivaanvalkean, Asunto Oy Espoon Valonsäteen, Asunto Oy Espoon Aurinkotuulen, Asunto Oy Espoon Kuunhohteen ja JM Suomi Oy:n kanssa tehtävän liitteenä olevan muutoksen 21.8.2020 allekirjoitettuun maankäyttösopimukseen,

2
kehottaa viranhaltijoita neuvottelemaan kohteen toteuttamista valtaosin omistusasuntotuotantona.

Selostus



Taustaa

Espoon kaupunki on 21.8.2020 allekirjoittanut Kiinteistö Oy Hyljeluodontie 3B:n kanssa Maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta -nimisen sopimuksen (jäljempänä "Maankäyttösopimus"). Kiinteistö Oy Hyljeluodontie 3B on sittemmin siirtänyt maankäyttösopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen JM Suomi Oy:lle. Alkuperäinen sopimus on asiassa oheismateriaalina.

Kiinteistö Oy Hyljeluodontie 3B:n omistamalle kiinteistölle on asemakaavoitettu kaksi kulmittain liki kiinni olevaa asuinkerrostaloa. Maankäyttösopimuksessa on sovittu molempien talojen toteuttamisesta vapaarahoitteiseen tuotantoon. JM Suomi Oy ja kiinteistön 49-31-24-2 maanomistaja ovat esittäneet näkemyksensä, että nykyisessä markkinatilanteessa molempien kohteiden samanaikainen käynnistäminen vapaarahoitteisena tuotantona on mahdotonta. Tästä syystä em. tahot ovat pyytäneet, että toinen talo voidaan toteuttaa valtion tukemana asuntohankkeena.

Maankäyttösopimuksen muutoksen sisältö

Maankäyttösopimuksen muutoksella sovitaan, että kiinteistölle 49-31-24-2 on mahdollista toteuttaa valtion tukemaa asuntotuotantoa edellyttäen, että kiinteistölle toteutetaan yksittäisille kuluttajille myytävää vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa vähintään 2 257 asm², mikä vastaa 46 % koko kiinteistölle 49-31-24-2 toteutettavasta asuntoalasta.

Maankäyttösopimuksen muutoksella sovitaan lisäksi vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon toteuttamisen aikataulusta ja muutossopimusehtojen rikkomista koskevista sopimussakoista.

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 05.05.2025 § 133

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kiinteistöjä 49-31-24-2 ja 49-31-20-6 koskevan Asunto Oy Espoon Taivaanvalkean, Asunto Oy Espoon Valonsäteen, Asunto Oy Espoon Aurinkotuulen, Asunto Oy Espoon Kuunhohteen ja JM Suomi Oy:n kanssa tehtävän liitteenä olevan muutoksen 21.8.2020 allekirjoitettuun maankäyttösopimukseen.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Muutos maankäyttösopimukseen on allekirjoitettava viimeistään 30.9.2025. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Kaupunki ei vastaa muutossopimuksen osapuolille aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda muutossopimuksen allekirjoittamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan muutos maankäyttösopimukseen sekä tarvittaessa tekemään siihen teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Vuornos Kajavan kannattamana esitti päätöksen hylkäämistä.

Kajava teki lisäyksesityksenä valmistelukehotuksen:
Kaupunginhallitus kehottaa viranhaltijoita neuvottelemaan kohteen toteuttamista kokonaan omistusasuntotuotantona.

Kajava Tiina Elon kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun pöydälle panosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Kajavan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Äänestyslista § 150
- 2 Muutos maankäyttösopimukseen

Oheismateriaali

- Maankäyttösopimus_alkuperäinen

Tiedoksi