



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

03.08.2026

1 (2)
§ 32/2026
2864/10.04.00/2026

Espoon kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala

Puustellinkallion asemakaava-alueen maankäyttö- ja esisopimukseen sisältyvän valtion tukeman vuokra-asuntovelvoitteen muutos

Viranhaltijapäätös 03.08.2026, Yleiset asiat 32/2026

Asianumero 2864/10.04.00/2026

Päätöksen tekijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Päätös

Päätin hyväksyä Puustellinkallion asemakaava-alueen maankäyttö- ja esisopimukseen sisältyvän valtion tukeman vuokra-asuntotuotantovelvoitteen pienentymisen 1 800 k-m² osalta.

Päätöksen perustelut

Puustellinkallion asemakaavan muutos sekä maankäyttö- ja esisopimus (alue 110516, 51. kaupunginosa Leppävaara) on hyväksytty kaupunginhallituksessa 2.10.2017. Espoon kaupungin ja maanomistajan (Kiinteistö Oy Marmoratta) välisessä maankäyttö- ja esisopimuksessa kohdassa 5 on sovittu valtion tukeman vuokra-asuntotuotantovelvoitteen määräksi 8 739 k-m² (40 vuoden korkotukilaina).

Maankäyttö- ja esisopimuksessa sovitun valtion tukeman vuokra-asuntotuotanto-velvoitteen pienentymisestä 150 k-m²:llä on päätetty 30.6.2020. Valtion tukemaa asuntotuotantoa on toteutunut 6 050 k-m².

A-Kruunu Oy on hankkinut asemakaava-alueelta kaksi asemakaavassa sr-1 merkinnällä olevaa kiinteistöä kortteleista 51095 ja 51101. Yhtiön tarkoituksena on ollut toteuttaa kohteet (1 800 k-m²) valtion tukemina vuokra-asuntoina. A-Kruunu Oy hakee Espoon kaupungilta vapautusta voimassa olevaan maankäyttösopimukseen sisältyvistä valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa koskevista velvoitteista. Edellä mainittujen suojeltujen rakennusten toteuttaminen valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona on tarkemman hankesuunnittelun yhteydessä osoittautunut taloudellisesti ja toiminnallisesti haastavaksi.

Maankäyttösopimuksen muutoksella ei ole vaikutusta kaupungille maksettavaan sopimuskorvaukseen, koska edellä mainittujen suojeltujen kiinteistöjen maapohjan markkina-arvon arvioidaan olevan enintään valtion tukemaan asuntotuotantoon hyväksytyt enimmäistonttihinnan mukainen.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat
03.08.2026

2 (2)
§ 32/2026
2864/10.04.00/2026

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 2 luvun 11 §:n mukaan toimialajohtaja päättää toimialaa tai toimialan useaa tulosityksikköä koskevista sopimuksista.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Savolainen Anne

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki) kaupunginhallitus

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.