

Kaupunginhallitus 11.08.2025 § 222

§ 222

Muutosten hyväksyminen maankäyttösopimukseen, Lasihytti alue 522400

Valmistelijat / lisätiedot:
Henriksson Tommi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan liitteenä olevat maankäyttösopimusten muutokset koskien Lasihytti 522400 asemakaava-alueen osalta kaupunginhallituksessa 23.10.2023 hyväksytyjä ja allekirjoitettuja maankäyttösopimuksia siten, että maankäyttösopimuksien asuntotuotantovelvoitteet, sopimuskorvaus ja vakuus, sekä maksuaikataulu päivitetään esityksen mukaisesti.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaava Lasihytti 522400 on saanut lainvoiman 26.3.2025. Kaupunginhallitus hyväksyi 23.10.2023 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen maanomistajien kanssa 27.11.2023.

Jokirantakiinteistöt Oy:n maankäyttösopimukseen sisältyy asumisoikeustuotantovelvoite. Valtion korkotukilainojen myöntäminen uusille asumisoikeuskohteille on sittemmin lopetettu, minkä takia Jokirantakiinteistöt Oy:n kanssa solmittua maankäyttösopimusta on tarpeen muuttaa tältä osin. Muutos koskee sekä asumisoikeusvelvoitetta että sopimuskorvausta, vakuutta ja ARA-vakuutta.

Jokirantakiinteistöt Oy on tehnyt alueen kahden muun maanomistajan – Kesko Oyj:n ja Anglo-Invest Oy:n – kanssa keskinäisen sopimuksen, jonka mukaisesti sopimuskorvaus on jaettu jyvitysmallin perusteella. Tästä syystä myös mainittuja maankäyttösopimuksia tulee päivittää samassa yhteydessä.

Voimassa olevan Jokirantakiinteistöt Oy:n maankäyttösopimuksen mukainen valtiontukema asuntotuotantovelvoite (16 850 kem) jakautuu uusittaessa kaikkien sopimusosapuolten yhteisesityksen mukaisesti kaupungin asuntopolitiikan tavoitteita tukien seuraavasti: 2 500+1 150 kem + 4 300 kem pitkän korkotuen vuokratuotantoa, 2 500 kem lyhyen korkotuen vuokratuotantoa ja 6 400 kem vapaarahoitteista tuotantoa.

Jokirantakiinteistöt Oy:n sopimuskorvaus on muotoutunut kolmen maanomistajan keskinäisestä toiveesta heidän oman yhteenlasketun sopimuskorvausjakoperusteensa mukaisesti. Tämän vuoksi maanomistajien pyynnöstä sopimuskorvausten ja vakuuksien muutokset tulee toteuttaa samoin perustein. Edellä mainitusta syystä myös Kesko Oyj:n ja Oy Anglo-Nordic Ab:n maankäyttösopimuksia tulee muuttaa vastaavilta osin.

Päivitetyt maksettavat sopimuskorvaukset ja vakuudet:

Jokirantakiinteistöt Oy	8 077 000 euroa (vakuus x 1,2)
Kesko Oyj	1 576 000 euroa (vakuus x 1,2)
Oy Anglo-Nordic Ab	2 731 000 euroa (vakuus x 1,2)

Lisäksi esitetään, että sopimuskorvausten muutosten vuoksi ensimmäisen maksuerän määräaika pidennetään kolmesta kuukaudesta kuuteen kuukauteen asemakaavan lainvoimaisuudesta lukien (26.3.2025).

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 522400 Jokirantakiinteistöt Oy liitekartta 2A
- 2 522400 Jokirantakiinteistöt Oy liitekartta 2B
- 3 522400 Jokirantakiinteistöt Oy liitekartta 1A
- 4 522400 Jokirantakiinteistöt Oy liitekartta 1B
- 5 522400 Kesko Oyj liitekartta 1
- 6 522400 Kesko Oyj liitekartta 2
- 7 522400 Oy Anglo-Nordic Ab liitekartta 2
- 8 522400 Oy Anglo-Nordic Ab liitekartta 1
- 9 522400 Jokirantakiinteistöt Oy liitekartta 3A
- 10 522400 Jokirantakiinteistöt Oy liitekartta 3B
- 11 Maankäyttösopimus Lasihytti Anglo-Nordic 2025 muutos
- 12 Maankäyttösopimus Lasihytti Kesko 2025 muutos
- 13 Maankäyttösopimus Lasihytti Jokirantakiinteistöt 2025 muutos

Oheismateriaali

- Lasihytti 522400 Jokirantakiinteistöt maankäyttösopimus_ Julkinen
- Lasihytti 522400 Kesko maankäyttösopimus_ Julkinen
- Lasihytti 522400 Oy Anglo-Nordic Ab maankäyttösopimus_ Julkinen
- 522400 Jokirantakiinteistöt Oy liitekartta 3A alkuperäinen
- 522400 Jokirantakiinteistöt Oy liitekartta 3B alkuperäinen

Tiedoksi