

Kaupunginhallitus 15.06.2026

Maankäyttösopimusten osittaiset lisämuutokset, Hannusranta 441416

Valmistelijat / lisätiedot:
Henriksson Tommi
Hakala Katja
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaiset osittaiset muutokset Hannusrannan asemakaavamuutosta (441416) koskeviin 10.5.2022 allekirjoitettuihin ja 4.5.2026 muutettuihin Pohjola Rakennus Oy Suomen ja Suomen Osatontti III Ky:n maankäyttösopimuksiin.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan maankäyttösopimusten osittainen muutossopimus.

Käsittely

Päätös

Selostus

Hannusranta niminen asemakaavamuutos (441416) on saanut lainvoiman 13.3.2024. Kaupunginhallitus hyväksyi 23.5.2022 § 179 päätöksellään 10.5.2022 allekirjoitetut maankäyttösopimukset.

Hannusranta nimisen kadun itäpuolisen korttelin omistus on siirtynyt 26.3.2026 Pohjola Rakennus Oy Suomelle (jäljempänä ”Pohjola”) ja Suomen Osatontti III Ky:lle. Maankäyttösopimukset kaikkine velvoitteineen ovat siirtyneet Pohjolalle 26.3.2026.

Kaupunginhallitus hyväksyi 30.3.2026 § 105 päätöksellään Hannusrannan asemakaavamuutosta (441416) koskevien maankäyttösopimusten osittaiset muutokset. Muutoksilla mahdollistettiin asumisoikeustuotantovelvoitteen korvaaminen valtion tukemalla lyhyen korkotuen (10 vuotta) tuotannolla, valtion takauslainalla toteutettavalla tuotannolla tai vapaarahoitteisella tuotannolla sekä sovittiin tähän liittyvistä lisäkorvauksista.

Pohjola on esittänyt, että myös pitkän korkotuen (40 vuotta) vuokra asuntotuotannon osalta mahdollistetaan toteuttaminen valtion tukemana lyhyen korkotuen (10 vuotta) tuotantona, valtion takauslainalla toteutettavana tuotantona tai vapaarahoitteisena tuotantona.

Valtion tukeman asuntotuotannon rahoitus on muuttunut merkittävästi alkuperäisten maankäyttösopimusten hyväksymisen jälkeen. Kaupunginhallituksen 4.5.2026 hyväksymän maankäyttösopimuksen osittaisen muutoksen jälkeen on lisäksi ilmennyt, että valtion tukeman asuntotuotannon käytettävissä olevat valtuudet ja määrärahat tuleville vuosille ovat erittäin rajalliset ja käytännössä jo pääosin kohdentuneet. Muutos mahdollistaa hankkeen toteuttamisen muuttuneessakin toimintaympäristössä samalla, kun kaupungille maksetaan muutosta vastaava lisäkorvaus.

Maankäyttösopimuksen osittaisella muutoksella mahdollistetaan edellä mainitun 6 460 k m² tuotantovelvoitteen toteuttaminen vaihtoehtoisilla toteutusmuodoilla. Mikäli tuotanto toteutetaan muuna kuin valtion tukemana pitkän korkotuen (40 vuotta) vuokra asuntotuotantona, Pohjola maksaa kaupungille lisäkorvauksena 137 euroa jokaista muutoksen kohteena olevaa kerrosneliometriä kohden. Lisäkorvaus määräytyy sen kerrosalan perusteella, joka toteutetaan muuna kuin pitkän korkotuen vuokra asuntotuotantona.

Lisäkorvauksen enimmäismäärä on siten noin 885 000 euroa, mikäli koko 6 460 k m² velvoite toteutetaan muulla kuin valtion tukemalla pitkän korkotuen (40 vuotta) vuokra asuntotuotannolla.

Muilta osin 10.5.2022 allekirjoitetut maankäyttösopimukset sekä niiden myöhemmät muutokset jäävät voimaan muuttumattomina.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimusten osittainen muutos_Hannusranta

Oheismateriaali

Tiedoksi