

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.11.2020 § 123

§ 123

Tonttien varaaminen Espoon keskuksen Suviniitystä Työeläkevakuutusyhtiö Elolle ja T2H Espoo Oy:lle

Valmistelijat / lisätiedot:
Lindberg Jouni
Kivinen Mikko
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata tontit 40190-5, 40382-4, 5 ja 6, 40384-2 ja kiinteistön 49-40-9906-39 asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.8.2021 saakka.

2

Jatkovaraus tai tonttienluovutus päätökset valmistellaan erikseen, mikäli tonttien suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tonttien hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että mikäli hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta, saattaa se edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamismenettelyä. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

4

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tonttienluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tonttien luovutukseen. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli tonttien suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

5

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä

tontteja koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen tai poikkeamismenettelyn pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää tontteja varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

Varauksensaaja valtuutetaan tekemään maaperätutkimuksia, hakemaan tonttijakoja, poikkeamis- ja rakennuslupia hankkeiden toteuttamiseksi.

8

Korttelien suunnittelua ohjaa voimassa oleva asemakaava ja 25.8.2018 päivitetty korttelisuunnitelma.

9

Hankkeeseen suunniteltujen asuntojen kokojakauman tulee olla monipuolinen ja mahdollistaa eri kokoisten ruokakuntien asuminen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Suviniityn tontit olivat hakumenettelyssä vuonna 2019. Neuvottelujen jälkeen osa kortteleista jäi luovuttamatta, koska osa hakijoista vetäytyi hankkeista. Tontit ovat olleet keväästä 2020 lukien jatkuvassa haussa. Asiakkaiden kanssa on käyty yhdessä läpi Espoon kaupungin asuntopoliittisia käytäntöjä ja poikkeamislupiin liittyviä käytäntöjä.

Hakemuksen mukaisesti tavoitteena on, että alueen tonttikaupat valmistellaan elokuun 2021 Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokoukseen.

Varattavalla alueella on asuinrakennusoikeutta yhteensä 18 200 kem². Kaikki rakennusoikeus on AK-rakennusoikeutta. Lisäksi varataan pysäköintilaitoksen tontti, koska hanke tutkii myös pysäköintitalon toteuttamista osana varaushanketta.

Päätöshistoria