

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.11.2020 § 127

§ 127

Alueen varauksen jatkaminen Tapiolasta Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle asuntohankkeen suunnitteluun Maarinsolmu

Valmistelijat / lisätiedot:
Vikman Joonas

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 7.3.2016 § 26 päätettyä ja 8.5.2017 § 48, 10.9.2018 § 120 ja 14.10.2019 § 49 jatkettua Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle liitekarttaan viitteellisenä merkityn alueen varausta opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 30.11.2021 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 7.3.2016 § 26 varata Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle alueen Tapiolasta Kalevalantien ja Kehä I:n risteyksen läheisyydestä opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten. Varausta on jatkettu 8.5.2017 § 48, 10.9.2018 § 120 ja 14.10.2019. Viimeisin varaus on ollut voimassa lokakuun 2020 loppuun.

Tiedot alueesta

Varausalue sijaitsee Kalevalantien eteläpuolella ja Kehä I:n länsipuolella. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta. Varausalueella on vireillä Maarinsolmun asemakaavan muutos. Kaavamuutoksen yhtenä keskeisenä osana on Maarinsolmun eritasoliittymä, jota suunnitellaan Kehä I:n ja Kalevalantien risteykseen.

Tavoite on, että Maarinsolmun eritasoliittymän rakentamiseen päästään mahdollisimman pian. Tiesuunnitelma voidaan hyväksyä vasta, kun asemakaava on vahva. Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää siis asemakaavan ja sen pohjaksi tarvittavien talosuunnitelmien laatimista

mahdollisimman pian. Varausalueelle tuleva hanke tulee kuitenkin olla toteutettavissa ennen eritasoliittymän rakentamista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli Maarinsolmun asemakaavaa 28.3.2017. Maarinsolmun kaavaehdotus oli nähtävillä 2.5. - 1.6.2017.

29.5.2018 kaupunkisuunnittelulautakunta palautti Maarinsolmun kaavan uudelleen valmisteltavaksi. Samalla se päätti, että Maarisolmu ja Hagalundinkallio tuodaan seuraavan kerran yhtä aikaa lautakuntaan.

Hakemus

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (HOAS) pyytää 3.8.2020 päivätyllä hakemuksellaan varaukselle jatkoa kaavamuutostyön keskeneräisyyden takia.

Perustelut varaukselle ja sen jatkolle

Valtuuston 9.6.2014 hyväksymän asunto-ohjelman 2014 - 2016 mukaan Espoo luovuttaa opiskelija-asuntuotantoon vähintään yhden tontin vuodessa. Asunto-ohjelman mukaan opiskelija-asuntojen sijainnissa tulee painottaa tontteja hyvien joukkoliikenneyhteyksien, etenkin metron varrella. Tapiolan alue sopii erinomaisesti opiskelija-asumiseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja oppilaitosten läheisyyden takia. Otaniemen metroasema ja Raide-Jokerin pysäkki ovat kävelyetäisyydellä. Kyseinen varaus Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle vastaa opiskelija-asuntojen tarpeeseen ja toteuttaa hyvin valtuuston tahtotilaa.

Paikka on kuitenkin liikenteellisesti ja pohja- ja vesiolosuhteiltaan haasteellinen. Tontin liittäminen katuverkkoon onnistuu vain, jos liikennemäärä tontille on vähäinen. Rakennettavan alueen on oltava suppea, jotta tulvavesien hallinnalle jää tilaa. Tässä suhteessa tornimainen rakennus, jossa autopaikkamäärä on vähäinen, soveltuu alueelle. Opiskelija-asuntokohteessa pysäköintipaikkoja tarvitaan vain vähän, koska Aalto-yliopisto sijaitsee kävely- ja pyöräilyetäisyydellä.

Alueen varausta Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle on syytä jatkaa, sillä asemakaavan muuttaminen on edelleen kesken. Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö on saanut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta ehdollisen lainavarauksen Maarinsolmun hankkeelle 30.10.2017.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 7.3.2016 § 26

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle liitekarttaan viitteellisenä merkityn alueen opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varauspäättös on voimassa 31.3.2017 saakka.

2

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista. Varausalueen maankäytön suunnittelu tulee myös aikataulullisesti sovittaa Maarinsolmun asemakaavoitukseen.

3

Aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset; mm. Kalevalantien tilavarauksuunnitelma, hulevesisuunnitelma, Kehä I tiesuunnitelma välillä Kalevalantie – Turunväylä, Natura-selvitys, on otettava huomioon ja tarvittaessa niitä on täydennettävä varausalueen aiheuttamien muutosten osalta.

4

Suunnittelussa tulee huomioida, että paikka on kaupunkikuvallisesti vaativa: Suunnitteilla on näkyvä rakennus Tapiolan puutarhakaupungin ja Otaniemen kampuskaupunginosan saumassa vilkkaassa liikenneympäristössä. Varauksensaajien tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus mm. tulva- ja hulevesien osalta.

5

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen taloudellinen ja asemakaavallinen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen.

6

Varauksensaajilla tai niiden valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavilla tonteilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

7

Kaupunki ei vastaa varauksensaajille mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista tai vahingoista siinä tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin vuokraukseen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 8.5.2017 § 48

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle liitekarttaan viitteellisenä merkityn alueen varausta opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.8.2018 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.9.2018 120 §

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 7.3.2016 § 26 päätettyä ja 8.5.2017 § 48 jatkettua Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle liitekarttaan viitteellisenä merkityn alueen varausta opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.10.2019 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Puheenjohtaja Markkula Kauman kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen:

"Lisäksi jaosto kiirehtii Maarinsolmun ja Hagalundinkallion alueiden liikenteellistä suunnittelua siten, että Otaniemen ja Tapiolan jo nykyiset ja lähivuosien rakentamisen seurauksena merkittävästi kasvavat liikenteelliset ongelmat voidaan poistaa. Samalla on linjattava vaiheittaisen rakentamisen volyymit ja sijoittelu siten, että Maarinsolmun asemakaavoitus ja sen osana tämä HOASin opiskelija-asuntohanke voivat edetä nopeasti."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan lisäysehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen sen ja esittelijän ehdotuksen muilta osin yksimielisesti.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 7.3.2016 § 26 päätettyä ja 8.5.2017 § 48 jatkettua Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle liitekarttaan viitteellisenä merkityn alueen varausta opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.10.2019 saakka entisin ehdoin.

Lisäksi jaosto kiirehtii Maarinsolmun ja Hagalundinkallion alueiden liikenteellistä suunnittelua siten, että Otaniemen ja Tapiolan jo nykyiset ja lähivuosien rakentamisen seurauksena merkittävästi kasvavat liikenteelliset ongelmat voidaan poistaa. Samalla on linjattava vaiheittaisen rakentamisen volyymit ja sijoittelu siten, että Maarinsolmun asemakaavoitus ja sen osana tämä HOASin opiskelija-asuntohanke voivat edetä nopeasti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 14.10.2019 § 49

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 7.3.2016 § 26 päätettyä ja 8.5.2017 § 48 ja 10.9.2018 § 120 jatkettua Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle liitekarttaan viitteellisenä merkityn alueen varausta opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 30.11.2020 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria