

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 49

§ 49

Kerrostalotontin varauksen jatko Espoon Asunnot Oy:lle Kaitaalta, kortteli 31147 tontti 1

Valmistelijat / lisätiedot:
Lindberg Jouni

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 11.11.2019 § 63 päätettyä ja 5.10.2020 § 110 jatkettua varausta Espoon Asunnot Oy:lle korttelin 31147 tontin 1 valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntohankkeiden suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.12.2021 saakka entisin ehdoin.

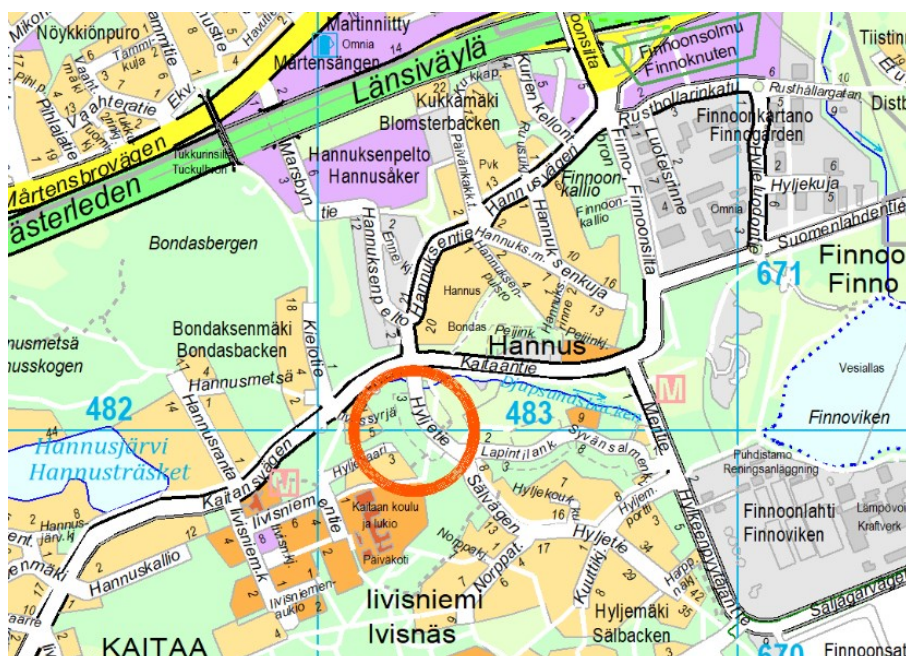
Käsittely

Åkerlund poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi. (Esteellisyysperuste: Åkerlund on Espoon Asunnot Oy:n hallituksen jäsen; Hallintolaki 28 § 1 mom. 5- kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 11.11.2019 § 63 varata ja 5.10.2020 jatkaa varausta Espoon Asunnot Oy:lle korttelin 31147 tontin 1 (49-31-147-1) valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavan vuokra-asuntohankkeen suunnittelua varten.

Tiedot varattavasta tontista

Tontin 31147/1 rakennusoikeus on 4 400 k-m². Asemakaavan mahdollistama kerrosluku on VI. Asemakaavamääräyksen mukaan kortteissa 31147 ja 31148 tulee rakennuksien julkisivumateriaalina käyttää pääosin puuta.

Perustelu varauspäätökselle

Valtuuston vuonna 2015 hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaan ns. ARA-tuotantoon osoitettavat tontit varataan hankkeiden suunnittelua varten. Iivisniemen pienalueen asunnoista n. 16 % on korkotuettuja vuokra-asuntoja. Monipuolisen asuntojakauman ja alueiden tasapuolisen kehittymisen takaamiseksi Finnoon rakentuvalla alueella on perusteltua osoittaa myös valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Tontin varaaminen valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon edesauttaa MAL-sopimuksen tavoitetta, jonka mukaan Espoon asuntotuotannosta vähintään 20 % on valtion tukemia tavallisia 40 vuoden korkotukilainalla toteutettuja asuntoja tai erityisryhmien asuntoja.

Perustelu varauksen jatkamiselle

Hankkeen toteuttajan kilpailuttaminen on tehty. Valitun urakoitsijan kanssa tehdään vielä jatkosuunnittelua siten, että hanke käynnistyisi syksyn 2021 aikana.

Hankkeen tilanne huomioon ottaen on perusteltua jatkaa tontin varausta.

Päätöshistoria

Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto, 11.11.2019, § 63

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Espoon Asunnot Oy:lle korttelin 31147 tontin 1 (49-31-147-1) valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavan vuokra-asuntohankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.10.2020 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

4

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 varaus alueen 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 tonttia koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

8

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

9

Varauksensaaja sitoutuu toteuttamaan tontille toteuttavien rakennuksien osalta liitteen mukaisen energiakriteeristön ehtoja siten, että pakollisten kriteerien lisäksi vapaaehtoisia kriteerejä toteutetaan vähintään 12 pisteen edestä.

Käsittely

Åkerlund poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi (Åkerlund on Espoon Asunnot Oy:n hallituksen jäsen, Hallintolaki 28 § 1 mom. 5- kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto, 5.10.2020, § 110

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 11.11.2019 § 63 päätöstä varata Espoon Asunnot Oy:lle korttelin 31147 tontin 1 (49-31-147-1) valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavan vuokra-

asuntohankkeen suunnittelua varten entisin ehdoin. Päätös on voimassa 31.3.2021 saakka.

Käsittely

Åkerlund poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallintoL 28.1 § 2.kohta)

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.