

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 44

§ 44

## **Alueen varauksen jatkaminen Finnoosta Asuntosäätiölle, korttelin 31020 tuleva tontti 5**

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

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 16.4.2018 § 53 päätettyä ja 3.6.2019 § 10 sekä 4.5.2020 § 50 jatkettua suunnitteluvarausta Asuntosäätiölle valtion tukeman asuntotuotannon suunnittelua seuraavin ehdoin. Varausalue on merkitty oheiseen liitekarttaan. Varausalue muodostuu tulevasta tontista 49-31-20-5.

1

Varaus on voimassa 31.5.2022 saakka.

2

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

3

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

5

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajia kuulematta. Varausalue on vuokrattuna tällä hetkellä linja-

autojen pysäköintialueeksi.

7

Varauksensaajilla tai niiden valtuuttamilla on oikeus tehdä varausalueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia, mutta niiden tekemiseen on saatava vuokralaisen suostumus.

8

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että alueelle on suunnitteilla rakentamisen energiatehokkuuteen liittyviä tontinluovutusehtoja.

9

Varauksensaaja tai määräämänsä valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia sekä tontin lohkomista.

10

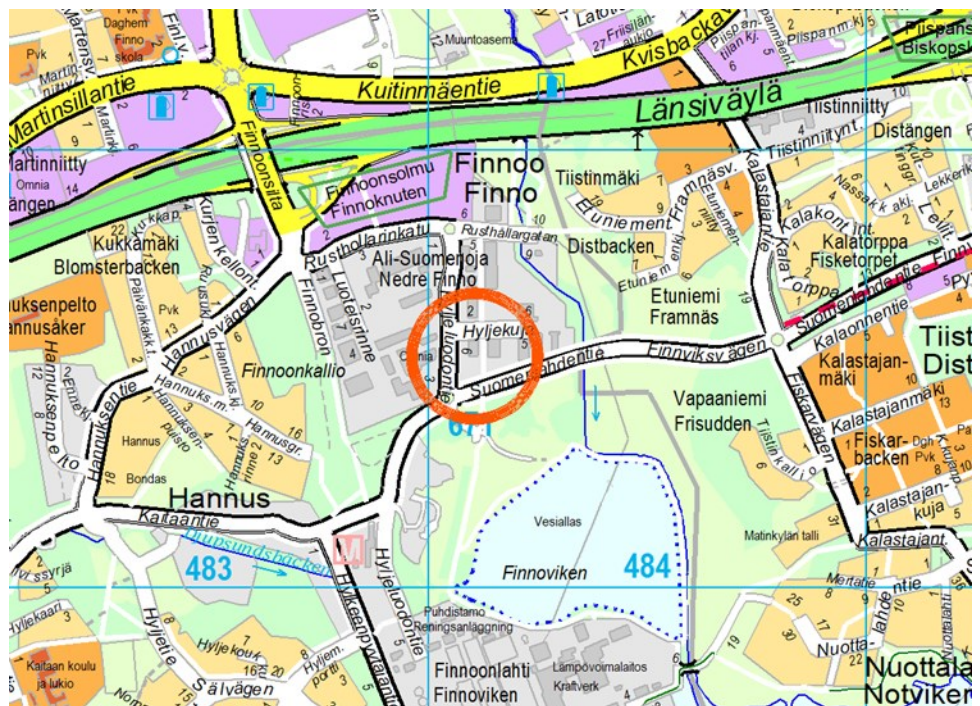
Finnoon alueelle on laadittu Design Finnoo -käsikirja. Käsikirja sisältää kaupunkikuvan ja ympäristörakentamisen kannalta keskeiset designpaikat ja niiden verkostot. Käsikirja määrittää periaatteet ja ohjeistuksen design-teemoille ja niiden toteuttamiselle. Design Finnoo -käsikirja on luonteeltaan suunnittelua ohjaava, ja se tulisi pyrkiä ottaa huomioon ohjeellisena varausalueen kohteiden suunnittelussa ja rakentamisessa.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Hakemus

Asuntosäätiö pyytää 3.3.2021 päivätyllä hakemuksella kaupunkia jatkamaan 16.4.2018 § 53 päätettyä ja 3.6.2019 § 10 sekä 4.5.2020 § 50 jatkettua suunnitteluvarausta.

### **Aikaisemmat päätökset**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 16.4.2018 § 53 varata tontin 49-31-20-1 sekä osia Hyljeluodontiestä ja Hyljekujasta yhteisesti Ultivista Oy:lle ja Asuntosäätiölle asuinkerrostalojen ja päiväkodin suunnittelua varten. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkoi varausta kokouksissaan 3.6.2019 § 10 ja 4.5.2020 § 50.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 1.3.2021 § 32 myydä määräalat kiinteistöistä 49-31-20-1 ja 49-9901-31-0 alkuperäisen varauksen toiselle osapuolelle, Ultivista Oy:lle tai Ultivista Oy:n osoittamalle taholle vapaarahoitteiseen asuntotuotantoa ja päiväkodin rakentamista varten. Em. päätöksen mukainen kiinteistökauppa on tarkoitus tehdä elokuun loppuun 2021 mennessä.

### **Tiedot varausalueesta**

Alueelle on 7.1.2021 lainvoimaistunut Matroonankatu-niminen asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksella teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialueen käyttötarkoitus muuttui asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Alueella on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä noin 90 000 kerrosneliometriä, joista Espoon kaupungin omistamille maa-alueille kohdistui 17 500 kerrosneliometriä.

Espoon kaupungin ja alkuperäisen varauksensaajan toisen osapuolen, Ultivista Oy:n, omistamille maa-alueille sijoittunut suunnitteluratkaisu on tehokas ja perustuu yhtenäiseen kannenalaiseseen pysäköintilaitokseen. Sisäänajo pysäköintilaitokseen on suunniteltu kaupungin omistaman alueen kautta, alueen itälaidasta. Asuntosäätiölle varattavan alueen pysäköintipaikat ja pihajärjestelyt ovat osa suunnittelukokonaisuutta.

Alkuperäiseen varausalueeseen kuuluva, Suomenlahdentiehen rajoittuva 9 300 k-m<sup>2</sup> kokonaisuus, varataan Asuntosäätiölle valtion tukeman asuntotuotannon suunnittelua varten. Koska toisen alkuperäisen varauksensaajan, Ultivista Oy:n, varauspäätös on edennyt myyntipäätökseen, jatketaan Asuntosäätiön varausta erillisenä. Asuntosäätiölle varattavan alueen rakentamisen aloittamisen edellytyksenä on mm. nykyisellä Hyljeluodontiellä sijaitsevan kunnallistekniikan rakentaminen uuteen sijaintiin. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 1.3.2021 § 32 päätöksen mukaisen ostajan, Ultivista Oy:n tai Ultivista Oy:n osoittama tahon, on tarkoitus aloittaa rakentaminen em. myyntipäätöksen mukaiselta alueelta vuoden 2022 aikana. Asuntosäätiölle varattavalla alueella rakentaminen voi alkaa aikaisintaan samaan aikaan. Näin varaus on perusteltua kohdentaa uudestaan ja jatkaa, koska rakentamisen aloittaminen ja tontin vuokraaminen ei ole vielä ajankohtaista.

### **Päätöshistoria**