

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 11

§ 11

## Uudenmaan Vammaispalvelut Oy:lle Örkkiniitystä tehdyn alueen varauspäätöksen tarkistaminen

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää tarkistaa 9.8.2021 § 107 päätettyä varausta Uudenmaan Vammaispalvelut Oy:lle kehitysvammapsykiatrian asuntorakentamisen suunnittelua varten varausalueen osalta siten, että varattava määräala on noin 5 300 m<sup>2</sup>. Lisäksi varausaikaa jatketaan 28.2.2023 asti. Muilta osin varausta jatketaan entisin ehdoin.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus



### Aiempi varauspäätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi 9.8.2021 § 107 Uudenmaan Vammaispalvelut Oy:lle noin 3 000 m<sup>2</sup> suuruisen määrään

Kalajärven kaupunginosassa osoitteessa Isonkorventie 31 sijaitsevasta tontista kiinteistötunnuksella 49-85-154-1. Alue varattiin kehitysvammapsykiatrian asuntorakentamisen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

### **Varauspäätöksen tarkistaminen**

Varauksen kohteena olevan tontin e-luku on 0,2 ja näin ollen alkuperäiselle varausalueelle (n. 3 000 m<sup>2</sup>) olisi mahdollista toteuttaa n. 600 k-m<sup>2</sup> suuruinen rakennus. Uudenmaan Vammaispalvelut Oy:n tekemien alustavien luonnossuunnitelmien mukaan hanke tarvitsisi rakennusoikeusneliöitä noin 1060 k-m<sup>2</sup>. Tämä edellyttäisi noin 5 300 m<sup>2</sup> suuruista määrää alaa varauksen kohteena olevasta tontista. Tarkka määräala täsmentyy suunnittelun edettäessä.

Edellä mainitusta syystä esitetään, että varausaluetta laajennetaan siten, että varausalue on noin 5 300 m<sup>2</sup>. Lisäksi esitetään, että varausaikaa jatketaan puolella vuodella eli 28.2.2023 asti.

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 9.8.2021 § 107

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Uudenmaan Vammaispalvelut Oy:lle noin 3 000 m<sup>2</sup> suuruisen määrää alan kiinteistöstä 49-85-154-1 kehitysvammapsykiatrian asuntorakentamisen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.8.2022 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke voi edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamispäätöksen. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. 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 tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde

kolmannelle, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla tai 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 määrää varauksen raukeamaan tai päättää olla jatkamatta varausta.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia 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.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki on vuokrannut varausalueen luodeosasta alueen lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella Pohjois-Espoon Ponsi Ry:lle. Nykyinen vuokrasopimus on voimassa 31.12.2029 asti.

9

Varauksensaajan on suunniteltava hankkeensa varausalueelle siten, ettei tontin 49-85-154-1 varausalueen ulkopuolelle jäävän osan kehittäminen ja rakentaminen yhdeksi tai useammaksi itsenäiseksi kokonaisuudeksi esty.

10

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

11

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan asemakaavamuutosta, poikkeamispäätöstä, rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

## **Liitteet**

1 Kartta Kalajärvi 85154 - Uudenmaan Vammaispalvelut Oy

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**

Uudenmaan Vammaispalvelut Oy