

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.12.2023 § 117

§ 117

## **Suunnitteluvarauksen muuttaminen ja uusiminen Mankkaalta Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy:lle**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto muuttaa ja uusii 7.9.2020 § 92 päätetyn ja 28.3.2022 jatkettun Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy:n suunnitteluvarauksen kortteliin 26154 liitekartan mukaisesti. Varauspäätökseen tehdään seuraavat muutokset:

- 1  
Kohde toteutetaan vapaarahoitteisena.
- 2  
Kohde toteutetaan puurakenteisena ja ottaen huomioon paikan kaupunkikuvallinen tärkeys.
- 3  
Kohde sisältää sekä vanhusten ympärivuorokautiseen että yhteisölliseen asumiseen tarkoitettuja asuntoja.
- 4  
Kohteeseen valittavien asukkaiden tulee olla Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen asukkaita, ensisijaisesti espoolaisia.
- 5  
Varauspäätös uusitaan 31.12.2024 saakka.

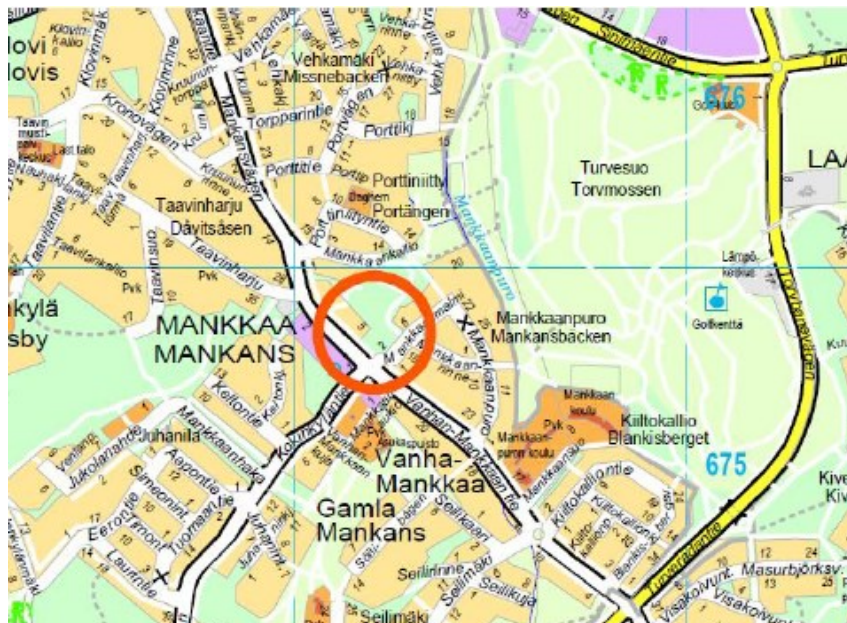
Muilta osin varauspäätös uusitaan entisin ehdoin.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**



## Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on kokouksessaan 7.9.2020 § 92 päättänyt myöntää Yrjö ja Hanna Kiinteistö Oy:lle suunnitteluvarauksen. Päätös oli voimassa 28.2.2022 asti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkoi varauspäätöstä 28.3.2022 § 46 entisin ehdoin. Varauspäätös oli voimassa 31.3.2023 saakka.

Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy on 100 prosenttisesti Yrjö ja Hanna Säätiön omistama kiinteistöyhtiö.

## Tiedot varausalueesta ja hankkeesta

Varauksen kohteena on YSA-korttelialue 26154, joka muodostuu nykyisestä kiinteistöstä 49-26-154-1 ja osasta kiinteistöä 49-26-9903-1 sekä osasta kiinteistöä 49-26-9906-2. Hankkeen kaavan mukainen kerrosala on enintään 2 800 k-m<sup>2</sup>.

Kohde on suunniteltu puurakenteiseksi hybridihankkeeksi, josta osa on ympärivuorokautista palveluasumista ja osa senioreille suunnattua asumista yhteisöllisesti. Hanke toteutetaan vapaarahoitteisena. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on ilmaissut, että Tapiolan alueella on tarvetta erityisesti vapaarahoitteisille yhteisöllisen asumisen paikoille, mutta ei niinkään tarvetta ARA-rahoitteisille paikoille.

## Hakemus ja perustelut varauksen jatkamiselle

Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy hakee 14.11.2023 päivätyllä hakemuksella varauksen jatkoa. Hakemus on saapunut myöhässä eikä aikaisempi varaus ole enää voimassa.

Yrjö ja Hanna säätiö on osallistunut vahvasti kaavakehitykseen ja vienyt hankkeen suunnittelua kaupungin toivomaan suuntaan.

Edellä mainituista perusteluista johtuen esitetään, että varauspäätös uusitaan 31.12.2024 saakka

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy:lle tontin 49-26-154-1, määräalan torialueesta 26G2 ja määräalan puistoalueesta 26P liitekartan mukaisesti ikäihmisille suunnattua seniorien ryhmäkoti ja – tukiasumisen asemakaavoitusta varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 28.2.2022 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli tontin 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. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

5

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli tontin suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja.

7

Varauksensaajan tulee selvittää tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Kaupunki ei osallistu johtosiirtojen kustannuksiin.

8

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

9

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

10

Kohde toteutetaan ARA-hankkeena.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 46

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 7.9.2020 § 92 päätettyä Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy:n suunnitteluvarausta kortteliin 26154 liitekartan mukaisesti. Varausta jatketaan 31.3.2023 saakka entisin ehdoin.

**Käsittely**

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liitteet**

- 1 Liitekartta 49-26-154-1 - Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy (karttaliite ei saavutettava)

**Oheismateriaali**

- Ei julkaista, hakemus - Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

**Tiedoksi**