

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 16.01.2023 § 10

§ 10

Alueiden varaaminen Espoon keskukselta Espoon Asunnot Oy:lle ja SRV Rakennus Oy:lle asuntorakentamista varten

Valmistelijat / lisätiedot:
Hakala Katja

etunimi.k.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Espoon Asunnot Oy:lle ja SRV Rakennus Oy:lle oheiseen liitekarttaan merkityt alueet asuntorakentamisen purkavaa uudisrakentamista varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.1.2024 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 edellyttää asemakaavan muuttamista. 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 pyydettyäessä luovuttamaan teettämänsä aluetta 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

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueella sijaitsee pysäköintipaikkoja rasiteoikeuksin. Varauksensaaja vastaa pysäköintipaikkojen uudelleenjärjestämisestä koskevista neuvotteluista ja pysäköintipaikkojen toteuttamisesta kustannuksellaan.

8

Kortteleihin 40131 ja 40133 osoitettavasta asumisen kerrosalasta saa olla enintään 60 % valtion tukemaa asuntotuotantoa ja enintään 20 % vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa. Vähintään 20 % asumiseen osoitettavasta kerrosalasta tulee olla yksittäisille kuluttajille myytäviä omistusasuntoja.

9

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan hankkeen edellyttämää asemakaavamuutosta.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Espoon Asunnot Oy ja SRV Rakennus Oy hakevat 17.10.2022 päivättyllä hakemuksella varausta Espoon keskuksessa Kotikyläntien varrella sijaitseville pysäköintialueille asuntorakentamisen purkavaa

uudisrakentamista varten. Hakemus kohdistuu tontteihin 40131/2 ja 40133/3 sekä kiinteistöön 40-9906-14 (40L14).

Espoon Asuntojen ja SRV:n tavoitteena on saada kortteleihin 40131 ja 40133 kaavamutoksen kautta asuntorakentamisen lisärakennusoikeutta (purkavaa uudisrakentamista), monipuolistaa alueen hallintamuotojakaumaa ja asuntotarjontaa sekä järjestää alueen pysäköinti uudelleen hyvien julkistan kulkuyhteyksien läheisyydessä. Nykyisen kortteleiden 40131 ja 40133 rakennukset ovat huonokuntoisia ja peruskorjaukseen erittäin huonosti soveltuvia.

Tiedot varausalueesta

Varattava alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (AP) ja yleiseksi pysäköintialueeksi LP2. Autopaikkojen korttelialueeseen kohdistuu rasiteoikeuksin maantasopysäköintipaikkoja, joista pääosa palvelee Espoon Asuntojen kiinteistöjä. Lisäksi alueella on kahden muun yhtiön pysäköintipaikkoja, jotka on tarkoitus jatkossakin säilyttää maantasopaikkoina.

Alueen asuntotuotantomuodot

Korttelin 40131 tontti 1 ja korttelin 40133 tontti 2 ovat Espoon Asuntojen omistuksessa. Niiden toteutunut kerrosala asumiseen on tällä hetkellä noin 12 000 k-m², yhteensä 170 asuntoa. Espoon Asuntojen tarkoituksena on purkaa vuonna 1980 valmistuneet kerrostalot ja rakentaa niiden tilalle uusia valtion tukemia vuokra-asuntoja. Espoon Asuntojen kohteita ympäröivissä kortteleissa on asunto-osakeyhtiöitä sekä HOASin opiskelija-asuntoja. Aluetasolla osuudet asuntojen hallintamuuodoissa pysyvät nykyisellään purkavasta uudisrakentamisesta huolimatta.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Kartta / Espoon Asunnot Oy, SRV Rakennus Oy

Oheismateriaali

- Hakemus 17.10.2022 / Espoon Asunnot Oy ja SRV Rakennus Oy

Tiedoksi

Espoon Asunnot Oy
SRV Rakennus Oy