

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 23

§ 23

Varauksen jatkaminen Pohjois-Tapiolasta SRV Rakennus Oy:lle asuinrakennuksen suunnittelua ja toteuttamista varten (49-16-9902-2)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kulmala Jarmo

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

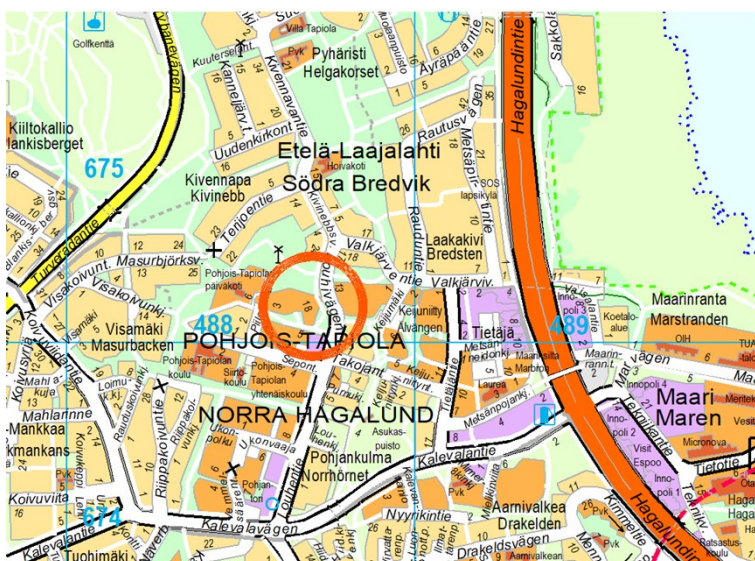
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 3.5.2021 § 61 päätettyä ja 5.12.2022 § 281 jatkettua varausta, SRV Rakennus Oy:lle Louhentorin kiinteistöön (49-16-9902-2) asuinrakennuksen suunnittelua ja toteuttamista varten. Varausta jatketaan 31.8.2025 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Taustaa

Pohjois-Tapiolassa Louhentorin alueella on entinen bussin päätepysäkkialue, joka ei enää ole käytössä eikä sille ole myöskään tulevaisuudessa tarvetta joukkoliikenteen käyttöön. Louhentiellä kulkee tällä hetkellä kaksi bussilinjaa (111 ja 113), joilla on pysäkki Louhentorilla.

Voimassa olevassa asemakaavassa Louhentorin alue (kiinteistö 49-16-9902-2) on katuaukio/tori, jolla on 200 kem2 liiketilarakennusoikeutta yhdessä kerroksessa. Kiinteistö on kaupungin omistuksessa. Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on päättänyt em. kiinteistön varaamisesta SRV Yhtiöt Oyj:lle 3.5.2021 § 61 tekemällään päätöksellä sekä varauksen jatkopäätöksellä 5.12.2022 § 281.

Hakemus

SRV Rakennus Oy on toimittanut kaupungille 2.1.2024 päivätyn kirjeen, jossa se pyytää jatkoa 5.12.2022 myönnetylle suunnitteluvaraukselle em. kaupungin omistamalle Louhentorin alueelle. Yhtiö toteaa jatkohakemuksessaan mm. seuraavaa:

”SRV on varausaikana tiiviissä yhteistyössä Espoon kaupungin eri viranomaisten kanssa edistänyt varausalueen tarkempaa suunnittelua, kehitystä ja asemakaavoittamisen edellytyksiä. SRV on jättänyt asemakaavamuutoshakemuksen keväällä 2023. Tavoitteena on aloittaa alueen kaavoitus keväällä 2024.

Hankkeen tavoitteena on monipuolistaa ja täydentää aluetta keskeisellä sijainnilla hyvien liikenneyhteyksien ja nykyisellään operoivan Raide-Jokerin vaikutusalueella. Nykyisin suunnittelualueella sijaitsee käytöstä poistunut bussien kääntöpaikka. Suunnittelussa huomioidaan hankkeen sopivuus omaleimaiseen ympäristöön. Hanke mahdollistaa vapaarahoitteisia asuntoja eri elämäntilanteisiin ja tarjoaa esteetöntä asumista kattavien palvelujen äärellä. Hankkeessa huomioidaan SRV:n strategian mukaisia elinkaariviisaita ratkaisuja, jotka perustuvat rakennetun ympäristön elinkaaren huomioimiseen mm. päästöjen minimoimisessa, energiatehokkuudessa ja luonnon monimuotoisuuden huomioimisessa.

Olemme valmiita jatkamaan alueen maankäytön suunnittelua ja käynnistämään kaavoituksen tiiviissä yhteistyössä Espoon kaupungin eri viranomaisten kanssa jatkovarauspäätöksen saatuamme.”

Varaus on aiemmin myönnetty SRV Yhtiöt Oyj:lle. Yhtiöjärjestelyjen vuoksi suunnitteluvaraus siirretään SRV Yhtiöt Oyj:stä SRV Rakennus Oy:lle, joka on SRV Yhtiöt Oyj:n tytäryhtiö.

Perustelu varauksen jatkopäätökselle

Varauksensaaja on varausaikana aktiivisesti edistänyt varausalueen suunnittelua. Koska varausalueen kaavoitus on edelleen kesken, esitetään varauksen jatkamista 31.8.2025 saakka.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 281

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 3.5.2021 § 61 päätettyä varausta SRV Yhtiöt Oyj:lle Louhentorin kiinteistöön (49-16-9902-2) asuinrakennuksen suunnittelua ja toteuttamista varten. Varausta jatketaan 31.1.2024 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.05.2021 § 61

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata SRV Yhtiöt Oyj:lle oheiseen karttaan merkityn alueen asuinrakennusten suunnittelua ja toteuttamista varten.

Varausehdot:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2022 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmälläpitäen.

3

Varattavalle alueelle suunnitellaan Tapiolan puutarhakaupungin rakennettuun kulttuuriympäristöön soveltuva ja sitä täydentävä korkeatasoinen ekologinen asuinrakennuskokonaisuus.

4

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

5

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

6

Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista milteen osin.

7

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.

8

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene

kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

Käsittely

Aaltonen Markkulan kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen:

"Tulee suunnitella niin, että Louhenpuistonpolulta säilyy läpikävelymahdollisuus Louhentielle."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja esitti yhteenvedon kokouksen kuluessa tehdyistä ehdotuksista.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Aaltosen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen sen ja esittelijän ehdotuksen muilta osin yksimielisesti.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti varata SRV Yhtiöt Oyj:lle oheiseen karttaan merkityn alueen asuinrakennusten suunnittelua ja toteuttamista varten.

Varausehdot:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2022 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmälläpitäen.

3

Varattavalle alueelle suunnitellaan Tapiolan puutarhakaupungin rakennettuun kulttuuriympäristöön soveltuva ja sitä täydentävä korkeatasoinen ekologinen asuinrakennuskokonaisuus.

4

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

5

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

6

Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista mitään osin.

7

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.

8

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

9

Varattava alue tulee suunnitella niin, että Louhenpuistonpolulta säilyy läpikävelymahdollisuus Louhentielle.

Liitteet

- 1 Varausalueen kartta Pohjois-Tapiola 49-16-9902-2 (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, suunnitteluvarauksen jatkohakemus Pohjois-Tapiola Louhentori 20240102, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)
- Ei julkaista, hakemuksen liite 1, suunnittelualueen rajaus (ei saavutettava)

Tiedoksi