

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.11.2024 § 98

§ 98

## **Alueen varaaminen Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle Viherlaaksosta (49-61-10-1)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Leinonen Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle Viherlaaksosta tontin 49-61-10-1 autismin kirjon henkilöille tarkoitetun palveluasumisen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.9.2025 saakka.

2

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

3

Tontti tullaan vuokraamaan Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen valitsemalle yhteistyötaholle, jonka kanssa kaupunki tekee vuokrasopimuksen oheisen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Vuokrauspäätöksen edellytyksenä on, että Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on tehnyt päätöksen kohteen vuokraamisesta valitsemaltaan yhteistyötaholta. Ennen päätöksentekoaan Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen tulee hyväksyttää yhteistyötaho kaupungilla.

4

Tontille tulevan hankkeen tulee palvella Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen asukkaita, ensisijaisesti espoolaisia. Tuleva vuokralainen on velvollinen toimittamaan vuokranantajalle kerran vuodessa tiedon espoolaisten asukkaiden määrästä.

5

Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinä tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

6

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 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.

7

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään 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.

8

Kaupungilla on varausaikana oikeus käyttää varausaluetta haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

9

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

10

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

## Käsittely

Käsittely: Guzenina poistui esteellisenä ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa (Hallintolaki 28 § 1 mom. 5-kohta)

Vuornos Kataisen kannattamana teki seuraavaan muutosehdotuksen: "Poistetaan varauskohdasta 4 sanat: "ensisijaisesti espoolaisia. Tuleva vuokralainen on velvollinen toimittamaan vuokranantajalle kerran vuodessa tiedon espoolaisten asukkaiden määrästä."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 7 äänellä 2 ääntä vastaan hyväksyneen Vuornoksen ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti, että

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle Viherlaaksosta tontin 49-61-10-1 autismin kirjon henkilöille tarkoitetun palveluasumisen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.9.2025 saakka.

2

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

3

Tontti tullaan vuokraamaan Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen valitsemaalle yhteistyötaholle, jonka kanssa kaupunki tekee vuokrasopimuksen oheisen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Vuokrauspäätöksen edellytyksenä on, että Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on tehnyt päätöksen kohteen vuokraamisesta valitsemaltaan yhteistyötaholta. Ennen päätöksentekoaan Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen tulee hyväksyttää yhteistyötaho kaupungilla.

4

Tontille tulevan hankkeen tulee palvella Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen asukkaita.

5

Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista. 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.

6

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 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.

7

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään 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.

8

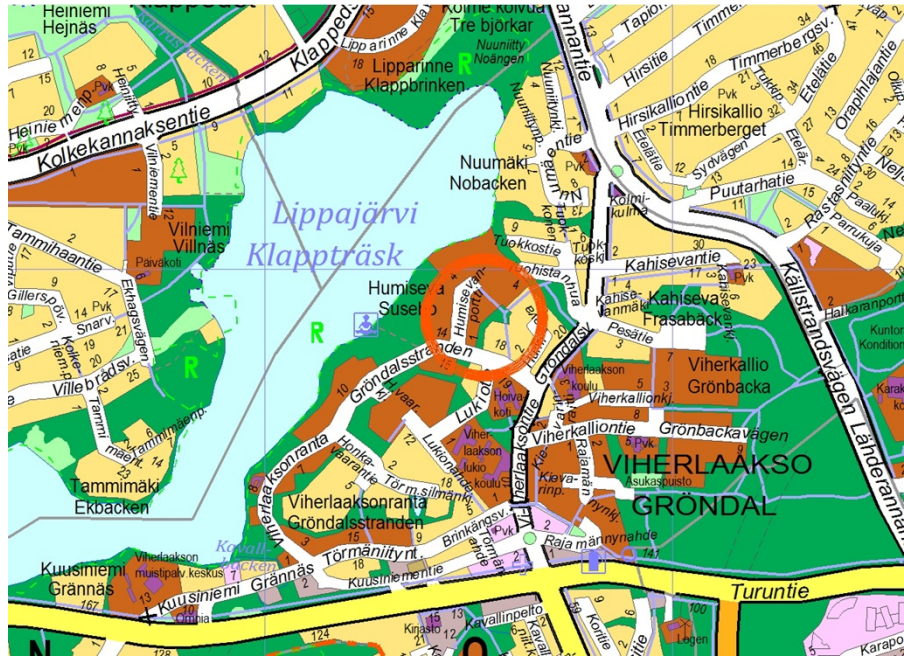
Kaupungilla on varausaikana oikeus käyttää varausaluetta haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

9

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

10

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



## Tausta

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on ilmoittanut, että Espoon alueelle tarvitaan uusi ympärivuorokautisen palveluasumisen yksikkö autismin kirjon henkilöille. Tarvittavien asuntopaikkojen määrä on vähintään 10, joista noin puolet on osoitettava espoolaisille asiakkaille.

## Tiedot tontista

Suunnitteluvarauksen kohteena on Viherlaaksossa osoitteessa Viherlaaksonranta 16 sijaitseva tontti 49-61-10-1. Tontti on lainvoimaisessa asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi, joka varataan kauppalan käyttöön (Y<sup>k</sup>). Yksityisen hankkeen toteuttaminen tontille vaatii vähäisen poikkeamisen lausunnon kaupunkisuunnittelukeskukselta.

Tontin 49-61-10-1 pinta-ala on 2 691 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta tontilla on 800 k-m<sup>2</sup>. Asemakaava mahdollistaa rakentamisen kahteen kerrokseen. Tontin rakennettavuusluokitus on 2, normaalisti rakennettava.

Tontille toteuttavan asumisyksikön tilojen on sovellettava autismin kirjon henkilöiden asumispalveluiden tuottamiseen.

## Päätöshistoria

## Liitteet

- 1 Kartta 49-61-10-1 LUVN (karttaliite ei saavutettava)
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos 49-61-10-1 (saavutettava)
- 3 Äänestyslista § 98

## Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemus 49-61-10-1 LUVN, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

## Tiedoksi

