

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.12.2025 § 111

§ 111

Tontin varaaminen Niittykummusta Espero Care Oy:lle (49-15-45-11)

Valmistelijat / lisätiedot:
Leinonen Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Espero Care Oy:lle Niittykummusta tontin 49-15-45-11 yhteisöllisen asumisen Saga-palvelutalon suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.1.2027 saakka.

2

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

3

Varausalueelle tulevan hankkeen tulee palvella pääosin Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen asukkaita.

4

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.

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 varausaluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli varausalue on muussa käytössä, kuten vuokrattuna lyhytaikaisella vuokrasopimuksella, on siitä kuitenkin neuvoteltava erikseen kaupungin kanssa.

9

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

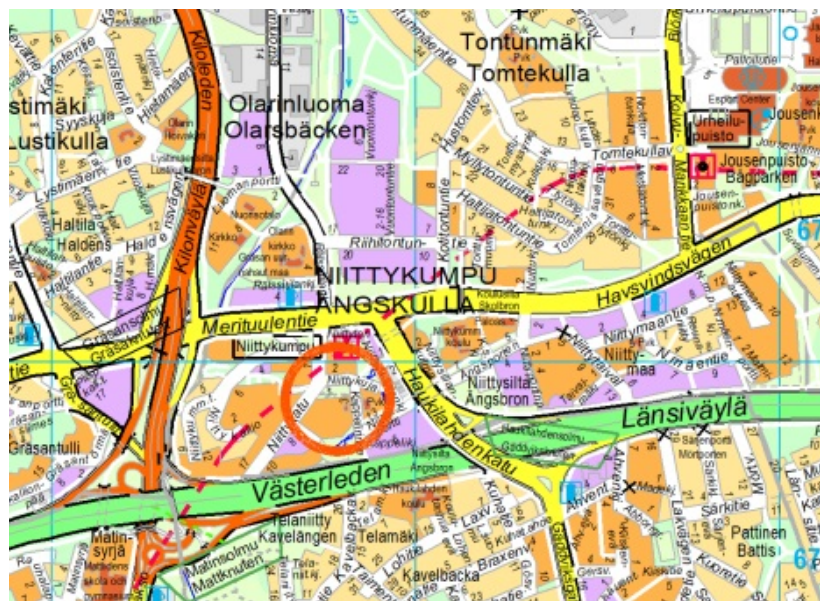
Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Esperi Care Oy ("Esperi") on hakenut 25.9.2025 suunnitteluvarausta Espoon kaupungissa ("Kaupunki") Niittykummussa sijaitsevaan tonttiin 49-

15-45-11 ("Tontti 11") tavoitteena suunnitella ja toteuttaa yhteisöllisen asumisen Saga-palvelutalo.

Tiedot varausalueesta

Tontti 11 on osa vireillä olevaa Niittykumpu I -nimistä asemakaavan muutosaluetta. Niittykumpu I:n kaava-alueeseen kuuluu Tontin 11 lisäksi Niittykujan katualue, osa Kappelirinteen katualueesta sekä sen viereisiä kaupungin alueita ja Espoon seurakuntayhtymän ("Srk") omistama tila 1:526. Kaupungin ja Srk:n maanomistus jakautuu noin puoliksi ko. kaava-alueella.

Kaavaehdotuksessa kaavamerkintänä on AK-1, asuinkerrostalojen korttelialue. Merkintää on täsmennetty tekstillä siten, että alueelle sallitaan vain ikäihmisten yhteisöllinen asuminen, jonka yhteyteen tulee toteuttaa sen toimintaa tukevat palvelu-, liike-, toimisto- ja yhteistilat. Ikäihmisten yhteisöllisellä asumisella tarkoitetaan kevyttä palvelutalomuotoista asumista. Kaava-alueella on ehdotuksen mukaan rakennusoikeutta 5 550 k-m².

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 30.8.2023 § 87 hyväksynyt ehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Päätöksen perustelut

Esperin tavoitteena on toteuttaa varausalueelle yhteisöllisen asumisen Saga-palvelutalo. Saga-palvelutaloon tulisi n. 100 kpl yhteisöllisen asumisen asuntoja ja maantasokerrokseen tarvittavat palvelu- ja liiketilat, mm. ravintola, valmistuskeittiö, kahvila, parturikampaamo ja hieronta-/fysioterapiapalveluja. Saga-palvelutalo toteutetaan vapaarahoitteisena hankkeena, eikä kyse ole sosiaalihuoltolain 21 b § mukaisesta hyvinvointialueen järjestämästä palvelusta.

Esperin hakemuksen mukainen hanke vastaa Kaupungin tavoitetta varausalueelle toteutettavasta hankkeesta, minkä takia Kaupunki katsoo perustelluksi myöntää suunnitteluvaraus Esperille.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Kartta 49-15-45-11 (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemus 49-15-45-11 Esperin Saga, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi