

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 19.01.2026 § 4

§ 4

Asuinkerrostalotontin varaaminen Espoon Asunnot Oy:lle Kaitaalta

Valmistelijat / lisätiedot:
Leinonen Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Espoon Asunnot Oy:lle Kaitaalta oheiseen karttaan merkityn alueen kiinteistöstä 49-31-15-3 (tuleva tontti 49-31-159-1) valtion tukeman 40 vuoden korkotukilainalla toteutettavan vuokra-asuntohankkeen 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

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 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.

5

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.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

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.

8

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

Käsittely

Aaltonen teki seuraavan lisäysehdotuksen: Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto toteaa, että alueen jatkosuunnittelussa tulee tavoitella omistusasumisen osuuden kasvattamista.

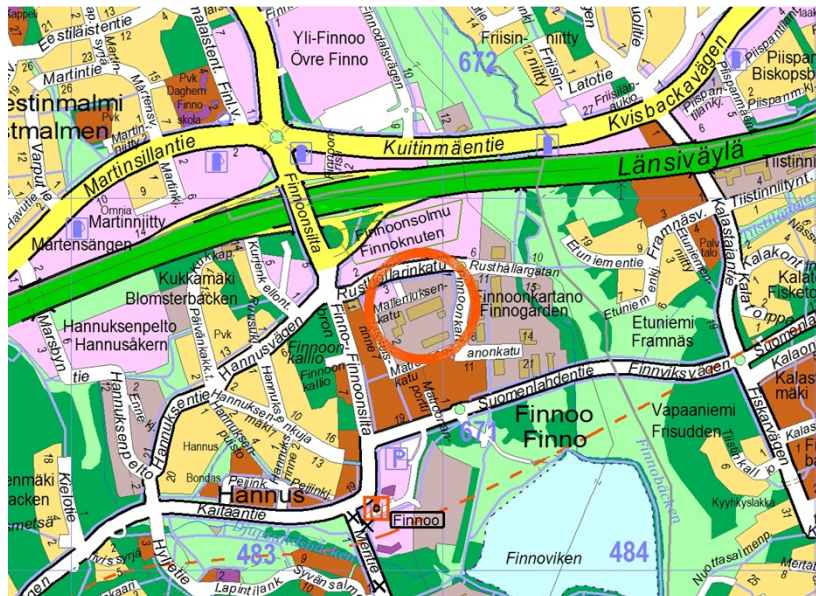
Katainen Aaltosen kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska pöydällepanoehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto yksimielisesti hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Selostus



Hakemus

Espoon Asunnot Oy ("Espoon Asunnot") hakee 16.12.2025 päivättyllä hakemuksella varausta Kaitaalla sijaitsevaan tulevaan tonttiin 49-31-159-1 (alue kiinteistöstä 49-31-15-3) valtion tukeman 40 vuoden korkotukilainalla toteutettavan vuokra-asuntohankkeen suunnittelua varten.

Tiedot varausalueesta

Varausalue sijaitsee Kaitaalla Finnnoon uudella kerrostaloalueella ja se on osa Rusthollinrinne-nimistä asemakaavaa. Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditun maankäytösopimuksen ja esisopimuksen mukaisesti maanomistaja on luovuttanut Espoon kaupungille ARA-tuotantoon (nyk. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus, Varke) asuinkerrostalojen korttelialueen korttelista 31159 (tuleva tontti 49-31-159-1). Varausalueella on rakennusoikeutta 8 500 k-m² ja se sijaitsee Malleniuksenkujailla.

Finnnoon alue muodostuu useammasta kaava-alueesta. Alueelle on valmistunut tähän mennessä 2 235 asuntoa, joista noin 22 % on valtion tukemia vuokra-asuntoja.

Tiedot hankkeesta

Espoon Asuntojen tarkoituksena on toteuttaa varausalueelle valtion tukema 40 vuoden korkotukilainalla toteutettava vuokra-asuntohanke, johon on suunnitteilla arviolta 153 asuntoa. Hankkeen suunnittelu on käynnissä ja tavoitteena on, että rakentaminen käynnistyy syksyllä 2026.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Kartta k31159 Espoon Asunnot (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemus k31159 Espoon Asunnot, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

