

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.11.2020 § 124

§ 124

Alueen varaaminen Leppävaarasta SRV Rakennus Oy:lle ja Helsingin Osuuskauppa Elannolle liikerakennushankkeen suunnitteluun

Valmistelijat / lisätiedot:
Hakala Katja TYT

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa SRV Rakennus Oy:lle ja Helsingin Osuuskauppa Elannolle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen liikerakennushankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. 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 pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia 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 muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee maakaasuputki ja sitä koskeva käyttöoikeuden rajoitus.

9

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

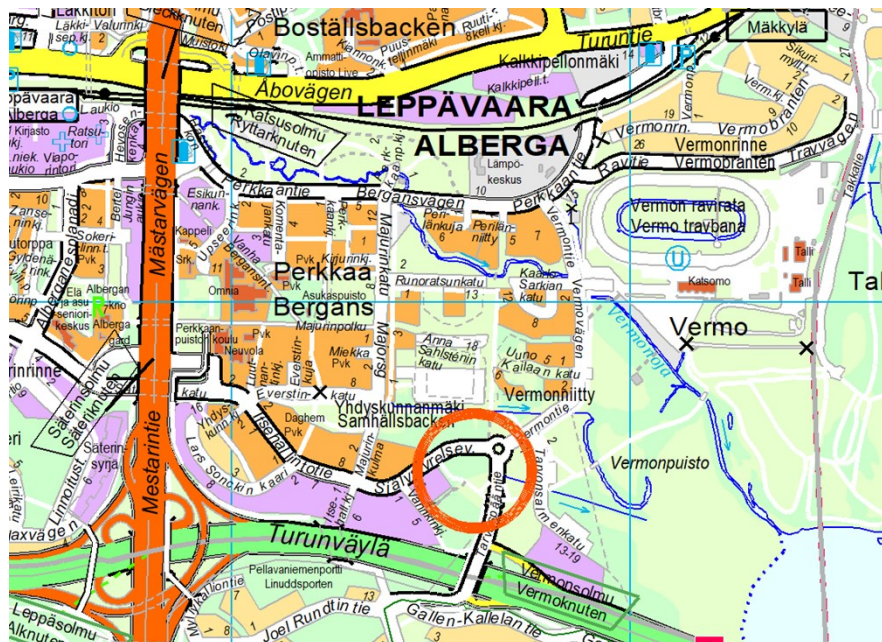
Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

SRV Rakennus Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto hakevat 11.9.2020 päivätyllä hakemuksella alueen varaamista Leppävaarasta Vänrikin ympyrän lounaispuolelta päivittäistavarakaupan,

polttonesteenjakeluaseman ja autopesulan suunnittelua varten sekä samassa asemakaavassa Vänrikinymyrän koillispuolelle kaavoitettavan asuntohankkeen mahdollista pysäköintiä varten.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueita varausalueen ympärillä. Helsingin kaupunginhallitus on päättänyt 8.10.2007 laajan alueen suunnitteluvarauksen myöntämisestä SRV Yhtiöt Oy:lle toimitilarakentamisen suunnittelua varten. Helsingin kaupunki on jatkanut suunnitteluvarausta SRV:lle edelleen samoilla varausehdoilla Vänrikinymyrän alueen asemakaavoitusta varten. Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2022 saakka. SRV:n kumppanina Vänrikinymyrän lounaispuolen alueen kehittämisessä on Helsingin Osuuskauppa Elanto.

Tiedot varausalueesta

Varausalue on osin asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi ja osin asemakaavoittamatonta aluetta. Varausalueen pinta-ala on noin 5 000 m². Varausalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee maakaasulinja.

Alueelle on tarkoitus käynnistää asemakaavoitus vuoden 2021 alkupuolella. Kaavoitus koskee Vänrikinymyrän lähialueita, joihin SRV:llä on varaus Helsingin kaupungin omistamiin alueisiin. SRV:llä on myös omaa maanomistusta kaavoitettavalla alueella. Hankkeessa tavoitellaan alustavasti asumista noin 9000 k-m² ja liiketilaa 750 k-m², lisäksi suunnitellaan polttoaineen jakeluasema (kylmäasema), autonpesulaitos ja alueellinen kierrätyspiste. Espoon kaupungin maa-alueet sijoittuvat suunnittelualueen eteläosaan. Varsinainen rakentaminen keskittyy pääosin Helsingin alueille, mutta kokonaisuuden yhteen sovittamiseksi Espoon maat ovat erittäin tarpeellisia. Kohde on mukana kaupunkisuunnittelukeskuksen työohjelmassa. Alue on rakentamatonta ja täydentää Vermonniityn alueen eteläosaa.

Perustelu varauspäätökselle

SRV:n ollessa Helsingin kaupungin omistamien maiden varauksenhaltija, on perusteltua varata Espoon kaupungin omistamat alueet samalle taholle yhteistyökumppaneineen.

Päätöshistoria