

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.11.2020 § 129

§ 129

## **Suunnitteluvaraus Lumo Kodit Oy:lle Soukan korttelissa 33013**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Lindberg Jouni  
Leivo Kimmo  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myöntää suunnitteluvarauksen Lumo Kodit Oy:lle kortteliin 33013 tontin 4 määräalan 501 mukaiselle alueelle 30.10.2021 saakka seuraavin ehdoin:

1

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

2

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.

3

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.

5

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

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja.

7

Varauksensaajan tulee selvittää tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Kaupunki ei osallistu johtosiirtojen kustannuksiin. Varausalueella sijaitsee metron rakenteita ja varauksen saajan on yhteistyössä Länsimetron

kanssa selvitettävä rakenteiden vaikutus alueen rakennettavuuteen ja edellytykset rakentamistoiminnan ajoitukselle.

8

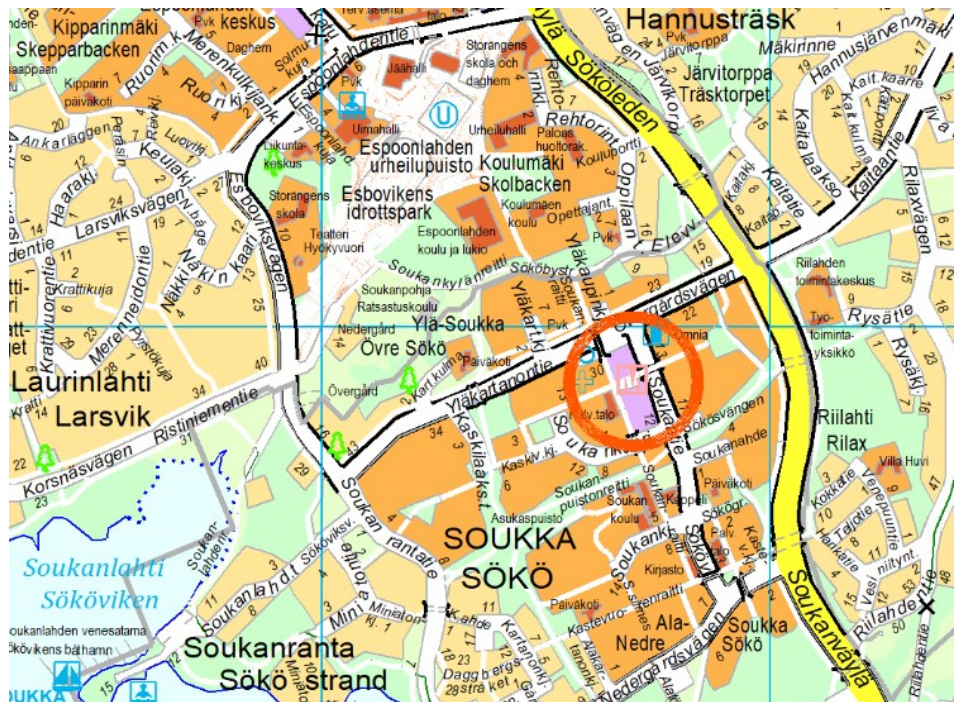
Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



Kojamo Oyj:n omistama Lumo Kodit Oy hakee suunnitteluvараusta Soukan metroaseman sisäänkäynnin viereen. Alueella oli aiemmin suunnitteluvараus Espoon Asunnot Oy:lle, joka suunnitteli 16 kerroksista tornitaloa tälle samalle paikalle. Espoon Asunnot Oy luopui hankkeesta, koska kerrosluku olisi pitänyt pudottaa kahdeksaan kerrokseen ja hankekoko olisi ollut alle 3 000 kerrosneliometriä.

Lumo Kodit Oy haluaa kehittää kohteeseen vapaarahoitteisen autottoman vuokratalon. Osana vuokrasopimusta tarjotaan mm. yhteiskäyttöautoa asukkaille. Yksityiskohtaiset konseptit selvitetään asemakaavoituksen aikana. Lumo Kodit Oy:llä on kokemusta vastaavanlaisista hankkeista ja hankkeisiin liittyvistä asukasvalinnoista mm. Vantaalta ja Keravalta.

Kohteen asemakaavamuutos on vireillä (tunnus 411125). Asemakaavan muutosalueena on koko tontti 4, vaikka Espoon kaupunki omistaa alueelta vain määräalan 501. Lumo Kodit Oy kumppanina voi osaltaan tuoda

tarvittavaa rakennuttajanäkemystä asemakaavan yksityiskohtiin ja siten varmistaa kaavan toteuttamiskelpoisuuden.

Suunnitteluvarausalue (kaupungin omistama määräala) on pinta-alaltaan noin 910 neliometriä, mikä osaltaan korostaa suunnittelutehtävän vaativuutta.

## **Päätöshistoria**