

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 46

§ 46

Alueen varauksen jatkaminen Kaupunginkalliosta YIT Suomi Oy:lle asuntorakentamisen suunnittelua varten

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

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 31.8.2015 § 74 päätettyä ja 24.10.2016 § 102, 2.10.2017 § 26, 26.11.2018 § 151 ja 2.3.2020 § 18 jatkettua varausta YIT Suomi Oy:lle asuntorakentamisen suunnittelua varten 30.4.2022 saakka entisin ehdoin ja seuraavin lisäehdoin.

1

Kaupunki tulee luovuttamaan asemakaavaehdotuksen mukaisen korttelin 40232 AK-rakennusoikeudesta noin puolet valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

YIT Rakennus Oy hakee 23.2.2021 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkoa kaupungin omistamalle alueelle Kaupunginkalliosta Pappilantien, Itäisen Joktien ja Esboväylän väliin jäävälle alueelle asuntorakentamisen suunnittelua varten. Alueen asemakaavaehdotus on nimeltään Jokisilta (aluetunnus 613900).

YIT on solminut Itäisen Joktien luoteispuolella sijaitsevien yksityisten kiinteistönomistajien kanssa kiinteistökaupan esisopimuksen alueen kehittämiseksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Aiemmat päätökset ja tiedot varattavasta alueesta

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti ensimmäisen kerran 31.8.2015 § 74 varata kyseessä olevan alueen YIT Rakennus Oy:lle. Varuspäätöstä on jatkettu, ja viimeisin varaus on ollut voimassa 28.2.2021 saakka.

Asemakaavaehdotus ja kaavaan liittyvät maankäyttösopimukset on hyväksytty Espoon kaupunginhallituksessa 26.10.2020 § 345. Valtuusto on hyväksynyt kaavan 16.11.2020 § 156. Asemakaavan hyväksymisestä on jätetty kaksi valitusta. Espoon kaupunginhallitus on antanut lausunnon valituksista Helsingin hallinto-oikeudelle 8.2.2021 § 52.

Asemakaava ei ole em. valituksien vuoksi lainvoimainen. Kaavan lainvoimaistuminen on viivästynyt YIT:stä riippumattomista syistä. Tämän vuoksi varauksista on perusteltua jatkaa.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 31.8.2015 § 74

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa YIT Rakennus Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen asuntorakentamisen suunnittelua varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.8.2016 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa selvittää edellytykset alueen asemakaavoitukselle ja kehittää hankkeen suunnitelmia.

3

Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kaikki varausalueen asemakaavoituksen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttamaan niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen asemakaavallinen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen. Tällöin tontinluovutuksia koskevat neuvottelut aloitetaan suunnitteluvarauksen saaneen kanssa. Tontinluovutusten yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin / tonttien hinnoittelussa.

5

Kaupunki pidättää oikeuden luovuttaa tontteja varausalueelta muillekin tahoille kuin varauksensaajalle.

6

Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista mitään osin.

7

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.

8

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

9

Varauksensaaja on tietoinen, että Espoon kaupungin tilakeskus on vuokrannut varausalueen eteläosassa kiinteistöllä 49-444-1-255 sijaitsevan rakennuksen sekä siihen kuuluvan pihapiirin.

10

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varausalueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Kohdassa 9 mainitulla vuokra-alueella tapahtuviin maaperä- ym. tutkimuksiin tarvitaan vuokralaisen suostumus.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.10.2016 § 102

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että Espoon kaupunki jatkaa 31.8.2015 § 74 päätettyä varausta YIT Rakennus Oy:lle asuntorakentamisen suunnittelua varten 31.10.2017 saakka entisin ehdoin.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.10.2017 § 26

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 31.8.2015 § 74 päätettyä varausta YIT Rakennus Oy:lle asuntorakentamisen suunnittelua varten 30.10.2018 saakka entisin ehdoin.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 26.11.2018 § 151

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 31.8.2015 § 74 päätettyä ja 24.10.2016 § 102 ja 2.10.2017 § 26 jatkettua varausta YIT Rakennus Oy:lle asuntorakentamisen suunnittelua varten 15.12.2019 saakka entisin ehdoin.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.3.2020 § 18

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto uudistaa 31.8.2015 § 74 päätettyä ja 24.10.2016 § 102, 2.10.2017 § 26 ja 26.11.2018 § 151 jatkettua varausta YIT Rakennus Oy:lle asuntorakentamisen suunnittelua varten 28.2.2021 saakka entisin ehdoin.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.