

Päätöksiä ja kirjelmiä

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

merkitsee tiedoksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätökset 24.1.2022, 8 § ja 9 §.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

merkitsi tiedoksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätökset 24.1.2022, 8 § ja 9 §.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 8

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti varata NCC Property Development Oy:lle Keilaniemestä Länsiväylän vierestä oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen toimisto- ja palvelurakennushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten alla olevin ehdoin.

Varausehdot:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.1.2023 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää alueen suunnitelmia alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmällä pitäen ottaen huomioon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 16.4.2018 § 59 päättämät tavoitteet ja teesit sekä erityisesti seuraavat tavoitteet:

- Rakennusten katutasoon tulee suunnitella rantaan avautuvia liike- ja palvelutiloja ja niiden terasseja.
- Rakennusten kattokerrokseen tulee suunnitella liiketiloja ja niiden terasseja.
- Läpikulkevalle polkupyöräliikenteelle tulee suunnitella sujuva ja turvallinen reitti, joka ei risteä jalankulun ja asiakasliikenteen kanssa.
- Rakennusten alimpiin kerroksiin tulee suunnitella pysäköintitiloja, jotka toimivat myös yleisinä pysäköintitiloina ja palvelevat näin rannan palveluiden käyttäjiä ja Karhusaaressa kävijöitä.
- Yhteys Karhusaareen tulee kehittää viihtyisäksi ja sujuvaksi.
- Kohteen edustan ranta-alueen aktiviteettien kehittämisedellytykset tulee turvata.

Suunnittelussa huomioidaan uudisrakentamisen vaikutukset liikennemelun määrään Karhusaaren puolella Länsiväylää.

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

5

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

6

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.

7

Varauksensaaja on velvollinen osallistumaan koko Keilaniemen alueen yhteiseen visiotyöhön ja yhteisten toteutussuunnitelmien laadintaan, jotta kaupungin strategiset tavoitteet saavutetaan.



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 9

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti varata SRV Yhtiöt Oyj:lle Tapiolasta oheiseen karttaan merkityn alueen kehittämismahdollisuuksien selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.3.2023 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa selvittää varausalueen vaihtoehtoisia kehittämismahdollisuuksia laadittavaa asemakaavanmuutosta varten. Tavoitteena on saada alueelle Tapiolan parhaita perinteitä jatkavia puutarhakaupungin kulttuuriympäristöön, sen vehreyteen ja väljyyteen sopeutuvia ja sitä rikastuttavia perheasuntoja. Selvitystyöhön sisältyy Jousenkaaren vanhan huonokuntoisen koulurakennuksen maankäytöllisten ja siihen liittyvien ympäristövaikutusten selvittäminen.

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

5

Mikäli varauspäätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltään osin.

6

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, taikka 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 kesken varausajan tai päättää olla jatkamatta varausta.

