

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.02.2022 § 30

§ 30

Alueen varauksen jatkaminen Henttaalta Lehto Asunnot Oy:lle vapaarahoitteisen omistusasuntohankkeen suunnittelua varten

Valmistelijat / lisätiedot:
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

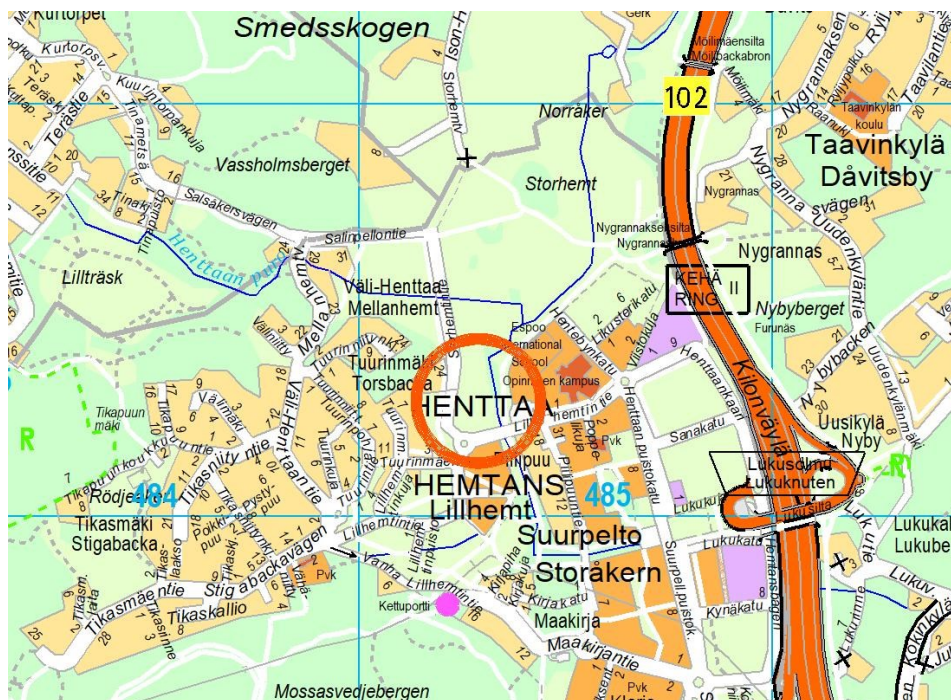
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 7.9.2020 § 93 päätettyä varausta Lehto Asunnot Oy:lle oheiseen liitekarttaan merkittyyn tonttiin kiinteistötunnuksella 49-419-2-59 vapaarahoitteisen omistusasuntohankkeen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.6.2023 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aiemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 7.9.2020 § 93 Henttaalla sijaitsevan tontin kiinteistötunnuksella 49-419-2-59

varaamisesta Lehto Asunnot Oy:lle vapaarahoitteisen omistusasuntohankkeen suunnittelua varten. Suunnitteluvaraus oli voimassa 30.9.2021 saakka. Lehto Asunnot on 21.1.2022 päivätyssä hakemuksessaan kertonut, että varausta ei ole haettu jatkettavaksi aiemmin syksyllä, koska projektin yhteyshenkilö vaihtui ja sisäisen kommunikaatiokatkoksen myötä hakija ei ollut tullut tietoiseksi suunnitteluvarauksen päättymisestä. Lisäksi Lehto Asunnot selventää hakemuksessaan, että hanketta ei olisi ollut mahdollista edistää suunnitteluvarauksen alkuperäisenä voimassaoloaikana, sillä tonttia koskeva asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättäminen kaupunkisuunnittelulautakunnassa oli aikataulutettu vasta keväälle 2021, joten tonttia koskeva asemakaavaa ei olisi ollut mahdollista saattaa hyväksytyksi suunnitteluvarauksen alkuperäisenä voimassaoloaikana.

Lehto Asunnot pyytää hakemuksessaan tontin varauksen jatkamista 30.6.2023 asti.

Tiedot varausalueesta ja perustelut varauksen jatkamiselle

Varauksen kohteena on Suurpellon alueella sijaitseva tontti kiinteistötunnuksella 49-419-2-59. Lehto Asunnot on tehnyt kiinteistökaupan esisopimuksen varausalueen vieressä olevien yksityisessä omistuksessa olevien tonttien 49-419-2-57 ja 49-419-2-58 omistajien kanssa 24.4.2020. Em. mainitut tontit yhdessä varausalueen mukaisen tontin kanssa muodostavat Tuurinmäenlaita-nimisen asemakaavahankkeen.

Varausta esitetään jatkeväksi, sillä varausaluetta koskeva asemakaavahanke on vielä kesken. Em. tuurinmäenlaita-niminen asemakaavahanke on suunniteltu kytkettäväksi osaksi kaupunkisuunnittelukeskuksen laajempaa Sepänkallio-Storhemt-kaavarunkotyötä. Lisäksi keväällä 2021 on tehty päätös liittää Storhemtintien länsipuolinen kortteli osaksi samaa asemakaava-aluetta. Muun muassa edellä mainitut asiat ovat viivästyttäneet kaavoitusaikataulua.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 7.9.2020 § 93

Päätöshistoria

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Lehto Asunnot Oy:lle oheiseen liitekarttaan merkityn kiinteistön 49-419-2-59 vapaarahoitteisen omistusasuntohankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.9.2021 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Alueen hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

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.

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.

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.

Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

5

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä aluetta 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 aluetta varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

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

8

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

9

Varauksensaaja on velvollinen liittämään hankkeen alueelle rakennettuun alueelliseen imujätejärjestelmään, jos sellainen rakennetaan.

10

Hankeeseen suunnitellun asuntojen kokojakauman tulee olla monipuolinen ja mahdollistaa eri kokoisten ruokakuntien asuminen. Hanke tulee toteuttaa suoraan kuluttajille myytävänä omistusasuntotuotantona. Tuurinmäenlaidan kaava-alueen asuntotuotantomuodoista sovitaan tarkemmin kaavoituksen edistyessä maankäytösopimusneuvotteluissa sekä myöhemmin tontinluovutuksen yhteydessä.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Kartta 49-419-2-59 Lehto Asunnot Oy

Oheismateriaali

- Hakemus 49-419-2-59 Lehto Asunnot Oy

Tiedoksi