

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 46

§ 46

Suunnitteluvarauksen jatkaminen Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy:lle Mankkaalta

Valmistelijat / lisätiedot:

Taimouri Sakar

Kankaanpää Leena

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

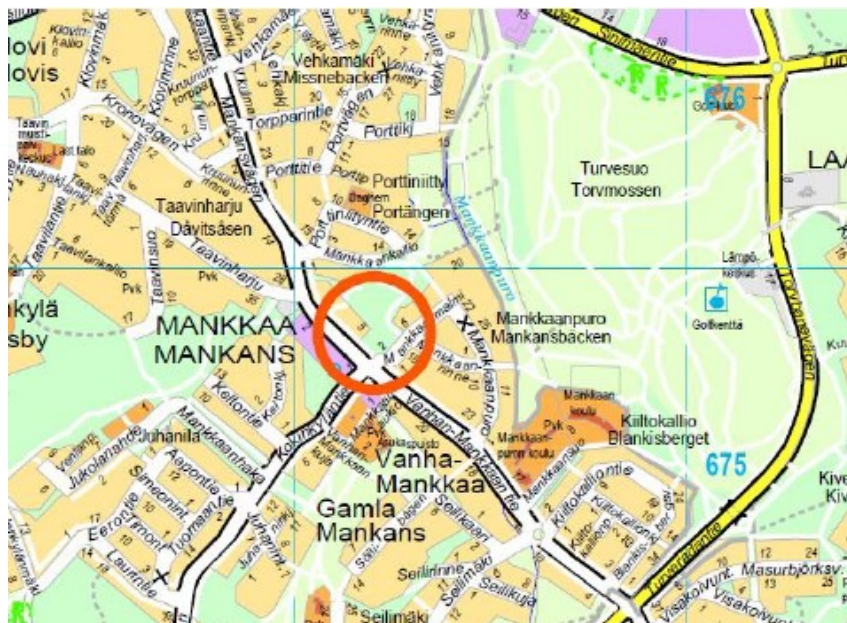
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 7.9.2020 § 92 päätettyä Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy:n suunnitteluvarausta kortteliin 26154 liitekartan mukaisesti. Varausta jatketaan 31.3.2023 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on kokouksessaan 7.9.2020 päättänyt myöntää Yrjö ja Hanna Kiinteistö Oy:lle suunnitteluvarauksen. Päätös oli voimassa 28.2.2022 asti.

Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy on 100 prosenttisesti Yrjö ja Hanna Säätiön omistama kiinteistöyhtiö. Hankekoko on alustavasti noin 3 000 kerrosneliometriä ja hanke korvaa aiemman toimipisteen osoitteessa Jääskentie 2, Laajalahti.

Hanketta on valmisteltu yhdessä Sosiaali- ja terveystoimen ja asuntoyksikön kanssa. Hankkeessa suunnitellaan ikäihmisille suunnattua seniori ryhmäkotiä ja tukiasumisyksikköä. Hanke tulee valmistuttuaan palvelemaan pohjois-Tapiolan, Mankkaan ja Laajalahden asiakkaita.

Tiedot varausalueesta

Varauksen kohteena on Mankkaan alueella korttelissa 26154 sijaitseva tontti 1 ja siihen lisäalueina määräala torialueesta 26G2 ja määräala puistoalueesta 26P. Edellä mainittu alue muodostaa kokonaisuudessaan Kiiltokallio -nimisen asemakaavan muutosalueen.

Kiiltokallion asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 15.11.-14.12.2021. Kaavaehdotuksessa alueen rakennusoikeudeksi on tarkentunut 2700 k-m² osoitettuna I-III kerrokseen. Tämänhetkisen arvion mukaan kaava voisi edetä hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2022.

Hakemus ja perustelut varauksen jatkamiselle

Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy ovat jättäneet hakemuksen suunnitteluvarauksen jatkamiseksi 14.3.2022. Hakemus on saapunut myöhässä eikä aikaisempi varaus ole enää voimassa. Varausta voidaan kuitenkin jatkaa koska, kaavoitus on vielä kesken, mutta se on edennyt hyvin kaupungin ohjauksessa ja sen arvioidaan etenevän hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2022 syksyllä.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 7.9.2020 § 93

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy:lle tontin 49-26-154-1, määräalan torialueesta 26G2 ja määräalan puistoalueesta 26P liitekartan mukaisesti ikäihmisille suunnattua seniorien ryhmäkotiä ja – tukiasumisen asemakaavoitusta varten.

Varausehdot:

1
Varaus on voimassa 28.2.2022 saakka.

2
Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli tontin suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3
Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinä tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

4

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 pyydettyään 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.

8

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

9

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

10

Kohde toteutetaan ARA-hankkeena.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 Kartta Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy k26154

Oheismateriaali

- Hakemus Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy, 26154

Tiedoksi