

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 38

§ 38

**Asuinrakennusten tonttien myyminen Niittykummusta OP Tonttirahasto Ky:lle, Kiinteistö Oy Espoon-Komentajan Varmalle ja Kiinteistö Oy Niittykummuntie 2 C:lle**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää

A

myydä liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin OP Tonttirahasto Ky:lle tontin 49-15-49-2 vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten. Tontin toteuttajaksi tulee SRV Rakennus Oy. Kauppahinta on 3 135 000 euroa. Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2022 helmikuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenesi.

B

myydä liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin Kiinteistö Oy Espoon Komentajan Varmalle tontin 49-15-49-3 vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa varten. Kauppahinta on 3 120 000 euroa. Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2022 helmikuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenesi.

C

myydä liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin Kiinteistö Oy Niittykummuntie 2 C:lle tontin 49-15-49-4 vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa varten. Kauppahinta on 3 150 000 euroa. Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2022 helmikuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenesi.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kohtien A, B ja C mukaiset kauppakirjat on allekirjoitettava viimeistään seitsemän (7) kuukauden kuluessa siitä, kun tämä päätös tulee lainvoimaiseksi. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Tontinsaajat valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin ko. tonttia koskeva kauppakirja on allekirjoitettu.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin ko. tonttia koskeva

kauppakirja on allekirjoitettu.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan liitteiden mukaiset kauppakirjat sekä tarvittaessa tekemään niiden sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

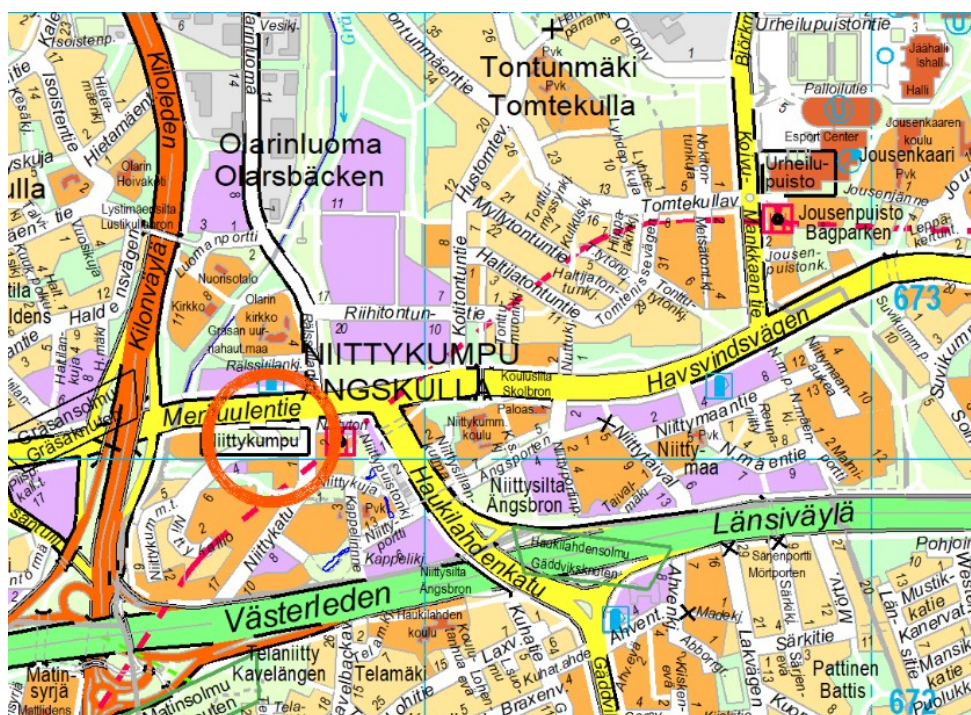
## Käsittely

Aaltonen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 mom 5. kohta).

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi vuonna 2010 Niittykummusta tulevan metroaseman ympäristöstä kaupungin omistamia alueita SRV:lle, SATO:lle ja Varmalle metroaseman ja siihen liittyvän muun maankäytön suunnittelua varten. Suunnitteluvarausta on jatkettu ja viimeisin varauspäätös, joka on tehty 9.8.2021, on voimassa 1.4.2022 saakka.

## Hakemus

SRV Rakennus Oy, SATO Oyj ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma hakevat 17.2.2022 päivättyllä hakemuksella kortteihin 15049 tonttien 2,3 ja 4 ostamista.

## Tiedot tonteista

Tontit 15049/2, 3 ja 4 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Voimassa olevan asemakaavan mukaan muodostettavien tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet (asuin- ja liikerakennusoikeus) ovat:

Tontti 2	1 432 m <sup>2</sup>	3 000 k-m <sup>2</sup>	50 k-m <sup>2</sup>
Tontti 3	1 951 m <sup>2</sup>	3 000 k-m <sup>2</sup>	
Tontti 4	1 438 m <sup>2</sup>	3 000 k-m <sup>2</sup>	100 k-m <sup>2</sup>

### **Tonttien myynti**

Hakijoiden suunnitteluvarausalueelle toteuttama suunnitteluprosessi on edennyt siihen pisteeseen, että rakennusluvut on jätetty käsiteltäväksi ja tarkempi suunnittelu on käynnissä. Suunnittelutilanne mahdollistaa rakentamisen käynnistämisen kesällä 2022.

Tonttien pääoma-arvo on määritetty asuinrakennusoikeuden yksikköhinnalla 1 040 euroa / k-m<sup>2</sup> ja liikerakennusoikeus 300 euroa / k-m<sup>2</sup>. Tontit on hinnoiteltu kuntalain 130.2 §:n mukaisesti käypään arvoon. Myyntihinnat sidotaan elinkustannusindeksiin.

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 14.6.2010 § 5

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että

A

Niittykummun metroasema rakennetaan ja rahoitetaan samanaikaisesti länsimetron muiden asemien kanssa sillä periaatteella, että aseman valmiiksi saattamisesta sekä alueen kehittämiseen liittyvästä muusta kunnallisteknisestä rakentamisesta koituvat kulut katetaan kaupungin rakennusoikeuksien myynnillä ja yksityisten maanomistajien osalta saatavilla maankäyttösopimustuloilla.

B

Länsimetro Oy:n ja valtion kanssa neuvotellaan aseman toteuttamisesta samassa aikataulussa länsimetron muiden asemien kanssa.

C

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle, SATO Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle varataan yhteisesti oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti rajattu Niittykummun metroaseman alue siihen välittömästi liittyvine alueineen Niittykummun metroaseman ja terminaalin sekä alueelle sijoittuvien asuin- ja liiketilojen suunnittelua varten. Alueen rajaus tarkentuu suunnittelutyön aikana.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.6.2011 saakka.

2

Varauksensaajat ovat velvollisia laatimaan kustannuksellaan kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät maankäyttöä, liikennettä, liityntäpysäköintiä ja metroterminaalin liittymistä ympäröivään maankäyttöön

koskevat suunnitelmat. Suunnittelutyö on tehtävä yhteistyössä kaupungin asianomaisten keskusten ja metro-organisaation kanssa.

Varauksensaajat vastaavat kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

3

Suunnitelmissa on otettava huomioon metron rakennussuunnitteluun liittyvät asiat koskien mm. sisäänkäyntejä, liityntäliikenteen pysäkkejä ja liityntäpysäköintiä.

4

Mikäli varauksensaajien laatimien suunnitelmien perusteella syntyvät edellytykset toteuttamiskelpoiselle maankäyttöratkaisulle ja asemakaavan muutokselle, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen.

5

Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajille aiheutuneista kustannuksista milteen osin.

6

Varaus päätös oikeuttaa hankkeen edellyttämien maaperä ym. tutkimusten tekemiseen alueella.

D

kaupunkisuunnittelulautakuntaa kehoitetaan käynnistämään ja viemään eteenpäin alueen kaavamuutokset länsimetron rakentamisen edellyttämän aikataulun mukaisesti sekä käynnistämään kaavoituksen Niittykummun alueen autokaupan korvaavien tilojen sijoittamiseksi Kivenlahden teollisuusalueelle.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.6.2011 § 62

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olavi Louko  
  
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle, SATO Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle oheiseen liitekarttaan rajatun alueen suunnitteluvarausta 30.6.2012 saakka täydentäen entisiä ehtoja siten, että kaupungin velvoitteet asuntotuotannossa otetaan huomioon.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 27.8.2012 § 69

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olavi Louko  
  
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle, SATO Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle oheiseen

liitekarttaan rajatun alueen suunnitteluvarausta 30.6.2014 saakka entisin ehdoin.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.11.2014 § 114

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olavi Louko  
  
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa SRV Yhtiöt Oyj:lle, SATO Oyj:lle ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle oheisiin liitekarttoihin rajattujen alueiden varausta 30.11.2015 saakka entisin ehdoin.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 14.12.2015 § 136

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo  
  
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että Espoon kaupunki jatkaa SRV Yhtiöt Oyj:lle, SATO Oyj:lle ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle oheiseen liitekarttaan merkityn alueen suunnitteluvarausta 30.11.2016 saakka entisin ehdoin.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.11.2016 § 116

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo  
  
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 14.6.2010 § 5 päätettyä varausta SRV Yhtiöt Oyj:lle, SATO Oyj:lle ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle oheiseen liitekarttaan merkityn alueen osalta 30.11.2017 saakka entisin ehdoin.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.10.2017 § 25

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo  
  
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa SRV Yhtiöt Oyj:lle, SATO Oyj:lle ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle oheiseen liitekarttaan merkityn alueen asuntorakentamisen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.10.2018 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. 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.

5

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.

6

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

7

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

8

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että osa varausalueesta on vuokrattu lyhytaikaisesti työmaatukikohdaksi.

10

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Tutkimusten tekemisestä on sovittava kaupungin ja alueen lyhytaikaisen vuokralaisen kanssa erikseen.

11

Alueen suunnittelu ja toteuttaminen edellyttävät olemassa olevien lähialueen asunto-osakeyhtiöiden omistamien autopaikkojen rakentamista uudelleen. Suunnittelussa tulee huomioida vireillä olevan asemakaavamuutoksen edellyttämät autopaikkajärjestelyt ja suunnitelmia tulee edistää yhteistyössä

kaupungin kanssa. Ennen tontinluovutus päätöstä pysäköintiasioista tulee olla yksimielinen neuvottelutulos varauksensaajien, kaupungin ja nykyisten autopaiikat omistavien asunto-osaakeyhtiöiden välillä.

12

Varauksensaaja on tietoinen, että tonttien rakentaminen edellyttää kunnallistekniikan rakentamista Niittykummun alueella (mm. uusia katulinjauksia ja johtosiirtoja).

13

Varausalueelle toteutettavasta asuntotuotannosta vähintään puolet tulee olla kuluttaja-asiakkaille suunnattua omistusasuntotuotantoa.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.9.2018 § 118

## **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa SRV Yhtiöt Oyj:lle, SATO Oyj:lle ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle myönnettyä asuntorakentamisen suunnitteluvarausta siten, että varausalue muutetaan oheisen liitekartan mukaiseksi.

### **Varausehdot:**

1

Varaus on voimassa 31.10.2019 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. 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.

5

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.

6

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

7

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä aluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen tai poikkeamismenettelyn pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

8

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että osa varausalueesta on vuokrattu lyhytaikaisesti työmaatukikohdaksi ja varausalueen läpi kulkee väliaikainen katuyhteys Niittykummuntieltä Merituulentielle.

10

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Tutkimusten tekemisestä on sovittava kaupungin ja alueen lyhytaikaisen vuokralaisen kanssa erikseen.

11

Alueen suunnittelu ja toteuttaminen edellyttävät olemassa olevien lähialueen asunto-osakeyhtiöiden omistamien autopaikkojen sijoittamista toiseen paikkaan. Suunnittelussa tulee huomioida vireillä olevan asemakaavamuutoksen edellyttämät autopaikkajärjestelyt ja suunnitelmia tulee edistää yhteistyössä kaupungin kanssa. Ennen tontinluovutuspäätöstä pysäköintiasioista tulee olla yksimielinen neuvottelutulos varauksensaajien, kaupungin ja nykyisten autopaikkojen omistavien asunto-osakeyhtiöiden välillä.

12

Varauksensaaja on tietoinen, että tonttien rakentaminen edellyttää kunnallistekniikan rakentamista Niittykummun alueella (mm. uusia katulinjauksia ja johtosiirtoja).

13

Varausalueelle toteutettavasta asuntotuotannosta vähintään kolmasosa tulee olla kuluttaja-asiakkaille suunnattua omistusasuntotuotantoa.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.12.2019 § 80

## **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa SRV Yhtiöt Oyj:lle, SATO Oyj:lle ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle



myönnettyä asuntorakentamisen suunnitteluvarausta 10.9.2018 § 118 päätettyjen ehtojen mukaisesti 31.10.2020 saakka.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 146

## **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa SRV Yhtiöt Oyj:lle, SATO Oyj:lle ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle myönnettyä asuntorakentamisen suunnitteluvarausta seuraavin ehdoin:

1

Varaus on voimassa 31.8.2021 saakka.

2

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

Kyseessä olevan varausalueen suunnittelussa on otettava huomioon seuraava asemakaavan toteutusta koskeva päätös: Kaupunginhallitus on 1.6.2020 hyväksyessään mm. nyt kyseessä olevaa aluetta koskevan asemakaavaehdotuksen valtuustolle päättänyt kehottaa, että asemakaavan toteuttamisessa, etenkin tontinluovutusneuvotteluissa ja -sopimuksissa, on pidettävä erityistä huolta alueen elävästä kaupunkikuvasta, viihtyvyydestä ja toiminnallisuudesta esimerkiksi materiaalivalinnoilla, viherkasvustoilla, suojaisilla pihatiloilla sekä rakennusten arkkitehtuurilla kuten kattojen ja yläkerrosten muodoilla.

3

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen asemakaava on lainvoimainen. 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.

5

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.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä aluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen tai poikkeamismenettelyn pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus

raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueen läpi kulkee väliaikainen katuysteys Niittykummuntieltä Merituulentielle.

9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Tutkimusten tekemisestä on sovittava kaupungin kanssa erikseen

10

Osa tulevasta korttelialueesta on kahden asunto-osakeyhtiön omistuksessa ja hallinnassa kunnes korvaavat paikat Niittykujalle on rakennettu. Kaupunki on tehnyt alueiden vaihdosta sopimuksen em. asuntoyhtiöiden kanssa. Sopimukseen sisältyy ehto korvaavien paikkojen rakentamisesta kaupungin toimesta sekä luovuttamisesta yhtiöiden käyttöön ennen nykyisen pysäköintialueen hallinnan ja omistuksen siirtymistä kaupungille. Ennen tontinluovutus päätöstä pysäköintipaikkojen tulee olla siirretyt pois alueelta.

11

Varauksensaaja on tietoinen, että tonttien rakentaminen edellyttää kunnallistekniikan rakentamista Niittykummun alueella (mm. uusia katulinjauksia ja johtosiirtoja).

12

Varausalueelle toteutettavasta asuntotuotannosta vähintään kolmasosa tulee olla kuluttaja-asiakkaille suunnattua omistusasuntotuotantoa.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.08.2021 § 109

## **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 14.6.2010 § 5 päätettyä ja viimeksi 30.11.2020 § 146 jatkettua asuntorakentamisen suunnitteluvarausta SRV Yhtiöt Oyj:lle, SATO Oyj:lle ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle. Varausta jatketaan 1.4.2022 saakka 30.11.2020 § 146 päätetyin ehdoin, minkä lisäksi varausehtoihin lisätään kohta 13.

Varausehtoihin lisättävä kohta:

13

Varauksensaajat valtuutetaan hakemaan tarvittavia rakennuslupia ja poikkeamislupia hankkeiden toteuttamiseksi.

## **Käsittely**

Aaltonen poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi. Esteellisyyden peruste: Aaltonen on asianosaisena olevan työeläkevakuutusyhtiö Varman hallintoneuvoston jäsen, Hallintolaki 28 luku 1 § 5-kohta.

Puheenjohtaja Markkula Ahlforsin ym. kannattamana teki seuravan lisäysehdotuksen: "Lisäksi jaosto pyytää toimialaa ja varauksensaajia toimittamaan jaostolle selvityksen siitä, miten varausehtojen kohta 2 on tarkoitus toteuttaa: "Kaupunginhallitus on 1.6.2020 hyväksyessään mm. nyt kyseessä olevaa aluetta koskevan asemakaavaehdotuksen valtuustolle päättänyt kehottaa, että asemakaavan toteuttamisessa, etenkin tontinluovutusneuvotteluissa ja -sopimuksissa, on pidettävä erityistä huolta alueen elävästä kaupunkikuvasta, viihtyvyydestä ja toiminnallisuudesta esimerkiksi materiaalivalinnoilla, viherkasvustoilla, suojaisilla pihatiloilla sekä rakennusten arkkitehtuurilla kuten kattojen ja yläkerrosten muodoilla."

Keskustelun päätyttyä Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä? Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen sen ja esittelijän ehdotuksen muilta osin yksimielisesti.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti seuraavalla lisäyksellä.

"Lisäksi jaosto pyytää toimialaa ja varauksensaajia toimittamaan jaostolle selvityksen siitä, miten varausehtojen kohta 2 on tarkoitus toteuttaa: "Kaupunginhallitus on 1.6.2020 hyväksyessään mm. nyt kyseessä olevaa aluetta koskevan asemakaavaehdotuksen valtuustolle päättänyt kehottaa, että asemakaavan toteuttamisessa, etenkin tontinluovutusneuvotteluissa ja -sopimuksissa, on pidettävä erityistä huolta alueen elävästä kaupunkikuvasta, viihtyvyydestä ja toiminnallisuudesta esimerkiksi materiaalivalinnoilla, viherkasvustoilla, suojaisilla pihatiloilla sekä rakennusten arkkitehtuurilla kuten kattojen ja yläkerrosten muodoilla."

## **Liitteet**

- 1 Kartta 15049
- 2 Kauppakirjaluonnos SATO-Asunnot Oy
- 3 Kauppakirjaluonnos SRV Rakennus Oy
- 4 Kauppakirjaluonnos Varma

## **Oheismateriaali**

- Hakemus Niittykumpu 15049

## **Tiedoksi**