

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 43

§ 43

## Alueen varauksen jatkaminen Skanska Talonrakennus Oy:lle Niittykummusta vanhusten palveluasumisen suunnittelua varten

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

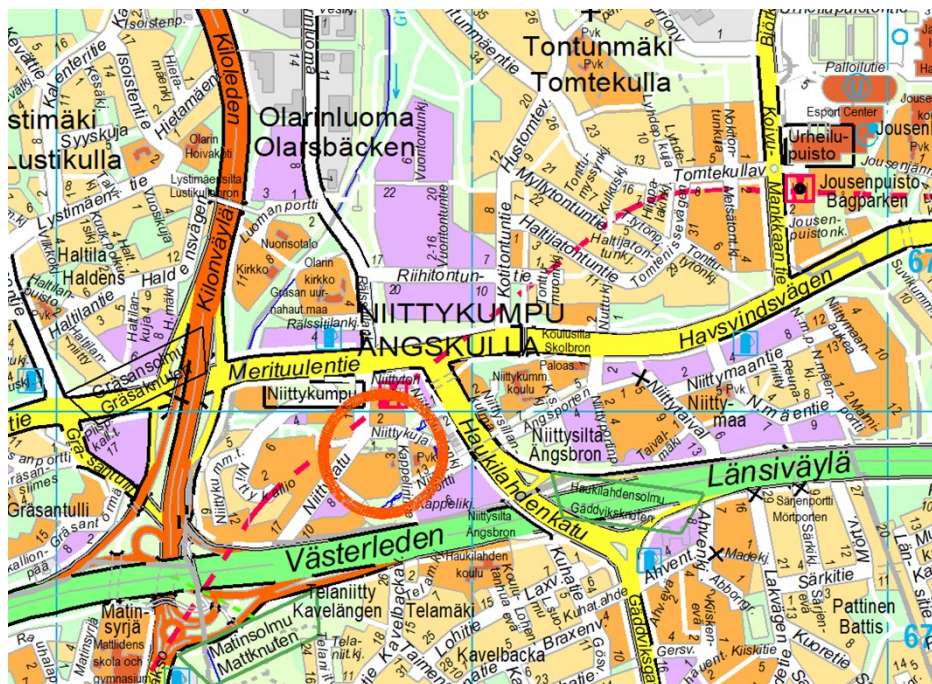
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 5.10.2020 § 104 päätettyä varausta Skanska Talonrakennus Oy:lle tonttiin 49-15-45-11 liitekartan mukaisesti vanhusten palveluasumisen suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja markkinointia varten. Varaus jatketaan 31.3.2023 saakka entisin ehdoin.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus



### Aiemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 5.10.2020 § 104 varata osa korttelista 15045 Skanska Talonrakennus Oy:lle vanhusten palveluasumisen suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja markkinointia

varten. Suunnitteluvaraus oli voimassa 28.2.2022 saakka. Skanska Talonrakennus Oy hakee 10.2.2022 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkoa.

### **Tiedot hankkeesta ja perustelut varauksen jatkamiselle**

Skanska Talonrakennus Oy suunnittelee palveluasumishanketta Niittykumpuun kortteliin 15045. Alueelle kaavaillaan palveluasumista. Palveluasumisen on kaavailtu olevan ns. kevyttä palveluasumista, jossa asukkaille tarjotaan asumisen lisäksi muita palveluita, mm. ruokapalveluita. Palvelutilojen osuus hankkeesta on alustavasti noin 10 prosenttia. Hankkeen kokonaislaajuus on noin 6 000–8 000 kerrosneliometriä ja hanke tarkentuu asemakaavoituksen käynnistyttyä.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 8.2.-9.3.2021. Tämän hetken tavoitteena on saada asemakaavaehdotus nähtäville kevään 2022 aikana.

Asemakaavamuutoksen ollessa vielä vireillä, hankkeen jatkon kannalta on perusteltua esittää, että Skanska Talonrakennus Oy:lle päätettyä suunnitteluvarausta jatketaan 31.3.2023 asti.

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 5.10.2020 § 104

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Skanska Talonrakennus Oy:lle tontin 49-15-45-11 liitekartan mukaisesti vanhusten palveluasumisen suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja markkinointia 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 siinäkin 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.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liitteet**

1 Kartta 49-15-45-11, Skanska Talorakennus Oy

**Oheismateriaali**

- Hakemus 49-15-45-11, Skanska Talonrakennus Oy

**Tiedoksi**