

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 44

§ 44

Alueen varauksen jatkaminen Leppävaarasta Skanska Oy:lle asuinrakentamisen suunnittelua varten

Valmistelijat / lisätiedot:
Kankaanpää Leena
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 12.8.2019 § 24 päätettyä ja 12.4.2021 § 47 jatkettua Skanska Oy:n suunnitteluvarausta kortteliin 51271. Varausta jatketaan 30.3.2023 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aikaisemmat päätökset

Leppävaaran suunnitteluvarauksen hakumenettely käynnistyi 18.12.2018. Skanska Oy tuli valituksi 12.8.2019 Kaupunginhallituksen elinkeino- ja

kilpailukykyjaoston päätöksellä. Varausaika myönnettiin 30.1.2021 saakka ja jatkettiin edelleen 30.3.2022 asti.

Tiedot varausalueesta

Suunnittelualue on yhteensä noin 3 hehtaaria ja alueelle tavoitellaan noin 20 000 kerrosneliömetrin asuntorakennusoikeutta.

Alueelle laaditaan asemakaavaa (Mäkkylänkuja 116201). Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 29.11.-30.12.2021. Kaavaehdotuksen on tarkoitus edetä hyväksymiskäsittelyyn kevään 2022 aikana.

Perustelut suunnitteluvarauksen jatkamiselle

Hakija esittää varauksen jatkamista, kunnes kaava on saanut lainvoiman. Koska asemakaava on edennyt hyvin kaupungin ohjauksessa ja seuraavaksi sen on tarkoitus edetä hyväksymiskäsittelyyn, voidaan suunnitteluvarausta vielä jatkaa.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.8.2019 § 24

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myöntää Skanska Oy:lle suunnitteluvarauksen kortteliin 51271 seuraavin ehdoin:

1

Skanska Oy laatii kustannuksellaan tarvittavat liikenne-, melu-, pienhiukkas- ja ympäristöselvitykset. 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. asemakaavan muutuskustannuksista.

2

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.1.2021 saakka.

3

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

4

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia 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.

5

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

Käsittely Asia käsiteltiin § 30 jälkeen.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 47

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 12.8.2019 § 24 päätettyä Skanska Oy:n suunnitteluvarausta kortteliin 51271 seuraavin tarkennuksin ja lisäehdoin:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.3.2022 saakka

2

Espoon kaupunki luovuttaa kohteen Ara-tontit ja liiketontit valitsemilleen toteuttajille.

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

Liitteet

1 Kartta suunnitteluvarausalueesta, Skanska Oy

Oheismateriaali

- Hakemus Skanska Oy k51271

Tiedoksi