

## Päätöksiä ja kirjelmiä

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat päätökset:

#### **Korkein hallinto-oikeus 6.10.2022**

Valtuusto hyväksyi päätöksellään 27.4.2020 § 62 Espoon 51. kaupunginosassa Leppävaarassa sijaitsevan Säterinkallionkulma-Säteribergskanten asemakaavan ja asemakaavan muutoksen. Päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen. Valittajat perustelivat valitustaan muun ohella siten, että asemakaava on yleiskaavan vastainen. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja totesi päätöksensä perusteluissa muun ohella, että kun otetaan huomioon Espoon eteläosien yleiskaavan luonne yleispiirteisenä aluevarauskaavana, asemakaavan tavoite tehokkaammasta rakentamisesta tulevan Raide-Jokerin aseman läheisyydessä sekä se, että Säterinmetsän asuinalueella lähinnä oleva rakentaminen on yleiskaavan mukaisesti tiivistä ja matalaa, yleiskaava on ollut riittävästi ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt valittajille valituslupaa. Valtuuston päätös on siten lainvoimainen.

#### **Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 3.10.2022 § 249**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti varata Oy Keskuslaboratorio - Centrallaboratorium Ab:lle ja Kehitysexpertti Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Kilosta korttelin 54117 tontin 6 (49-54-117-6) laboratoriahankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.10.2023 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 ja selvitykset. 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 varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla tai 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 määrää varauksen raukeamaan tai päättää olla jatkamatta varausta.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyessä luovuttamaan teettämänsä tonttia 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.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että tontin länsireunassa sijaitsee kaukolämpöjohto ja kaapeleita.

9

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

10

Varauksensaaja on tietoinen, että asemakaavamuutoksen yhteydessä tontti tullaan rajaamaan nykyistä pienemmäksi.

11

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan asemakaavamuutosta.



## **Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 3.10.2022 § 250**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Fortum Power and Heat Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen pumppaamon suunnittelua varten.

1

Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontin vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin tontinvuokrausneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. 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 ja selvitykset. 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 varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla tai 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 määrää varauksen raukeamaan tai päättää olla jatkamatta varausta.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään 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.

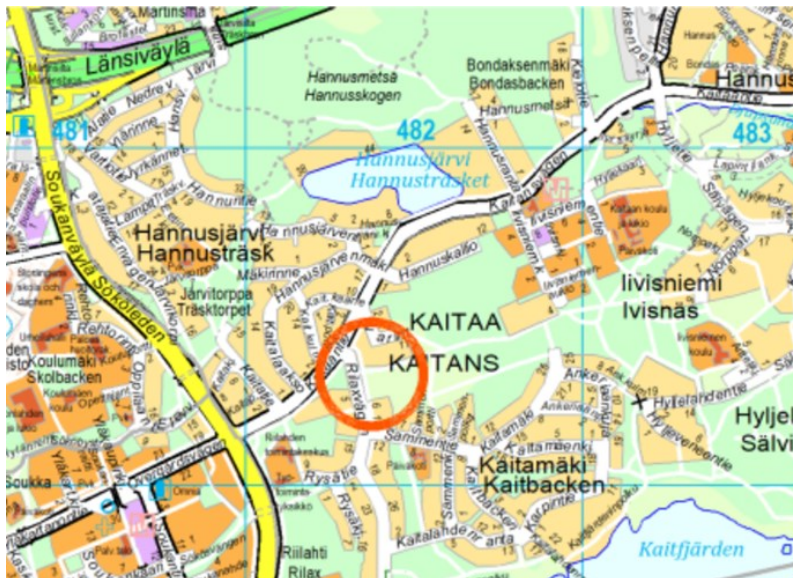
7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueen lävitse kulkee huolto- ja pelastusreitti Länsimetron kuilulle. Suunnitelmat tulee laatia siten, että kuilulle on jatkossakin esteetön huolto- ja pelastusreitti.

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varausalueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 8 mainitulla huolto- ja pelastusreitillä, on siihen saatava Länsimetro Oy:n suostumus.



### **Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta 15.9.2022 § 148**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyi 15.9.2022 § 148 Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelman vuosille 2022–2027. Ympäristö- ja rakennuslautakunta on lähettänyt ohjelman edelleen kaupungin hallintokunnille ja muille sidosryhmille huomioon otettavaksi Espoon vesistöihin kohdistuvissa hankkeissa ja suunnitelmissa.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.