

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 352

§ 352

Määräalan ostaminen kiinteistöstä 49-51-71-1 Leppävaarassa

Valmistelijat / lisätiedot:
Rantala Mika J KYT-Esikunta

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1
päättää, että Espoon kaupunki ostaa Espoon Asunnoilta noin 7 600 m² määräalan kiinteistöstä 49-51-71-1. Määräalan kauppahinta on 3 135 600 euroa,

2
oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävän kauppakirjan liitteineen,

3
päättää, että ostopäätös on voimassa 28.2.2023 saakka.

Käsittely

Puheenjohtaja Partasen ym. kannattamana ehdotti, että kaupunginhallitus päättää palauttaa asian valmisteluun. Valmistelun aikana tarkastellaan uudelleen tontin hinnoittelua ja mahdollisia vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja urheilukentälle, kuten Postipuun koulun kentän tulevaisuutta.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Kaupunginhallitus palautti asian valmisteluun. Valmistelun aikana tarkastellaan uudelleen tontin hinnoittelua ja mahdollisia vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja urheilukentälle, kuten Postipuun koulun kentän tulevaisuutta.

Selostus

Espoon kaupunki on myynyt korttelin 51071 tontin 1 osat Espoon Asunnoille vuonna 2016 asuntorakentamista varten. Kohde on Espoon Asuntojen oma kaavakehityskohde, jossa kaava mahdollistaa neljän IV-IX korkuisen pistetalon toteuttamisen ja 1960-luvulta peräisin olevan kerrostalon purkamisen. Rakennusoikeutta tontille on osoitettu yhteensä 10 000 k-m².

Espoon Asunnot on kehittänyt tontille puukerrostalokonseptia, joka mahdollistaisi kevytrakenteisten pistetalojen toteuttamisen Mestarintunnelin päälle. Sijainnista johtuvat erittäin vaativat

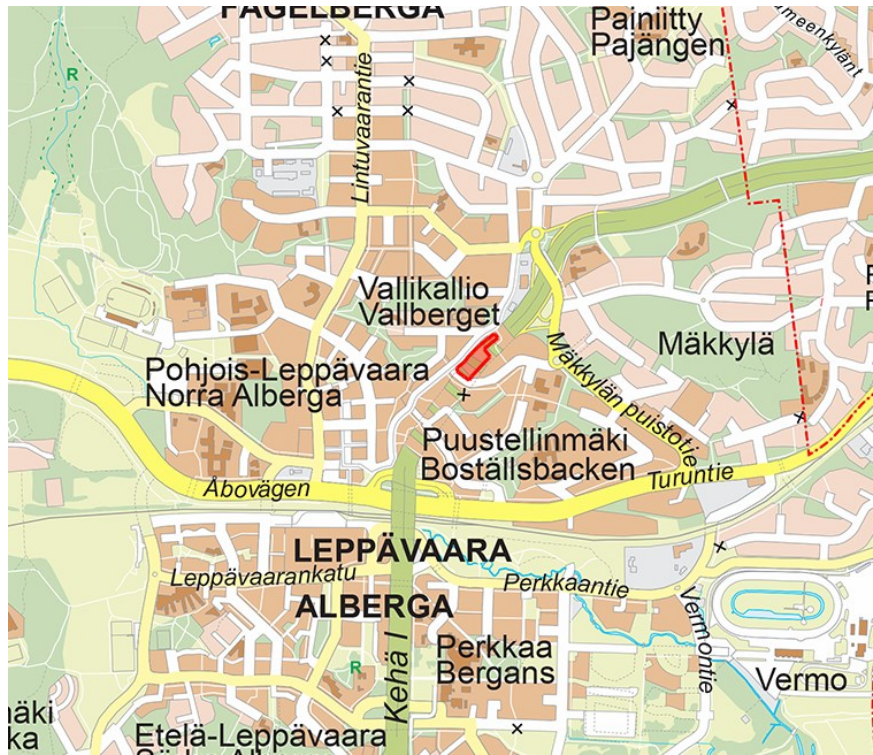
perustamisolosuhteet eivät lopulta mahdollistaneet ARA-hanketta ja Espoon Asunnot luopui hankkeesta toistaiseksi.

Samoihin aikoihin todettiin, että Boställsskolanin alueen koulu- ja päiväkotitoiminta Kehä I:n eteläpuolella Mäkkylässä päättyy kesällä 2022. Alueen ruotsinkielinen päiväkotitoiminta ja alakoulu siirtyvät Monikon uuteen koulukeskukseen. Kehä I:n aiheuttamista melu- ja pienhiukkaspäästöistä johtuen koulu- ja päiväkotitoimintaa ei ollut enää mahdollista jatkaa alueella. Samassa korttelissa toimi myös suomenkielinen päiväkotitoiminta ja espoolainen taiteilijayhdistys Espoo Art, joiden toiminta siirtyisi uusiin toimipisteisiin.

Kaupunkiympäristön toimiala järjesti Boställsskolanin alueesta suunnitteluvaraushakumenettelyn loppuvuodesta 2018. Hakumenettelyssä suunnittelualueeseen liitettiin Y-korttelin itäpuolella sijaitseva koulualue palveleva Boställsskolanin liikuntakenttä. Boställsskolanin liikuntakenttä on ollut Postipuun alakoulun käytössä, koska Postipuun alakoulun omalle liikuntakentälle on aiemmin sijoitettu siirtokelpoinen koulurakennus. Postipuun alakoulu tarvitsee korvaavan liikuntakentän heidän nykyisin käyttämänsä Boställsskolanin kentän tilalle.

Suunnitteluvaraushakumenettelyn perusteella kaupunki käynnisti Mäkkylänkuja -nimisen asemakaavan muutoksen koulualueen käyttötarkoituksen muuttamiseksi asumiseen. Samalla kaupunkiympäristön toimiala käynnisti neuvottelut Espoon Asuntojen kanssa liikuntakentän toteuttamiseksi Mestarintunnelin päällä sijaitsevalle tontille (51071/1). Kentän sijainti olisi huomattavasti vanhaa Boställsskolanin kentän sijaintia parempi, kun otetaan huomioon liikenteen aiheuttamat melu- ja pienhiukkaspäästöt sekä kentän saavutettavuus Postipuun koululta ja muualta lähiympäristöstä.

Boställsskolanin nykyinen liikuntakenttä voidaan osoittaa kaavamuutoksen mukaiseen asuntorakentamiseen vasta, kun korvaava liikuntakenttä on toteutettu. Mestarintunnelin kentän ja pysäköintialueen rakentaminen on tarkoitus toteuttaa toimenpideluvalla Tilapalveluiden vuoden 2023 investointiohjelmassa. Osa Espoon Asuntojen olemassa olevista pysäköintipaikoista jää liikuntakentän alle. Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan Espoon Asunnoille vastaavan laatuiset korvaavat pysäköintipaikat tontin pohjoisosaan liikuntakenttä-hankkeen yhteydessä.



Kuva 1 Takaisin ostettavan määräalan sijainti korostettu punaisella

Kaupungin ostaessa noin 7 600 m² määräalan takaisin Espoon Asunnoilta kaupunki voi itse määrittää kuinka pitkään alue varataan liikuntakäyttöön. Kaupunki voi tilanteen muuttuessa tutkia nykyisen asemakaavan mukaista asuntorakentamista tai tarvittaessa kaavoittaa tontin pysyvästi liikuntakäyttöön.

Kauppakirjan liitteeksi on laadittu tonttijakosuunnitelma, johon osapuolet sitoutuvat kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Peruskorjattavaksi suunniteltu Espoon Asuntojen asuinkerrostalo osoitteessa Ruutikatu 9 ja siihen liittyvät välittömät toiminnot sekä suunniteltu liikuntakenttä rajataan omiksi, myöhemmin lohkottaviksi tonteiksi.

Kaupunki on neuvotellut määräalan ostosta Espoon Asuntojen kanssa ja kauppahinnaksi on sovittu 3 135 600 euroa. Kauppahinta määräytyy nykyisen ARA-hinnan (515 euroa/k-m²) perusteella ja siihen sisältyy 30 150 euron hyvitys Espoon Asuntojen teettämistä rakennettavuusselvityksistä ja luonnossuunnitelmista. Kauppahinta maksetaan vuoden 2022 maanhankintamäärärahasta.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Liitekartta määräalan ostaminen kiinteistöstä 49-51-71-1

Oheismateriaali

Tiedoksi