

Espoon kaupunki
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Olli Isotalo

Muutospyyntö Keilaniemen tonttien 49-10-65-5 ja 49-10-65-6 kauppakirjojen mukaisiin aikatauluihin

Espoon kaupunki ja Keilaniemen Torni Ky 1/Keilaniemen Torni Ky 2 (perustettavien yhtiöiden lukuun) ja Suomen Asunnot ja Tontit 1 Ky/ Suomen Osatontti II Ky sekä SRV Rakennus Oy toteuttajana ovat 29.10.2019 allekirjoittaneet kauppakirjat koskien tonttien 49-10-65-5 ja 49-10-65-6 kauppaa. SRV Rakennus Oy:n on tarkoitus rakentaa kummallekin tontille tornitalo.

Kauppahinnan maksuehdoista on kauppakirjoissa sovittu seuraavaa:

Ostaja maksaa 20% tontin kauppahinnasta kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. 40 % kauppahinnasta maksetaan, kun kaupunki luovuttaa tontin hallinnan ostajalle. Loppuosa kauppahinnasta (40%) maksetaan, kun tontille toteutettava rakennus on valmistunut, mutta kuitenkin viimeistään kahden (2) vuoden kuluttua, kun kaupunki on luovuttanut tontin hallinnan ostajalle.

Tontin 49-10-65-5 kauppahinnasta on maksettu 60% ja tontin 49-10-65-6 20%. Tontin 5 hallinnanluovutus on tapahtunut 31.12.2022. Viimeinen maksuerä 40% erääntyä maksettavaksi viimeistään 31.12.2024. Tontin 6 seuraava maksuerä 40% erääntyä maksettavaksi tontin hallinnanluovutuksen yhteydessä viimeistään 30.11.2023 ja viimeinen erä 40% viimeistään 30.11.2025.

Tontin 5 rakentaminen on aloitettava viimeistään 30.11.2023 ja tontin 6 30.11.2024. Rakennukset on saatettava valmiiksi 2,5 vuoden kuluessa aloittamisesta.

Johtuen Maankäyttö- ja rakennuslakiin vuonna 2017 tehdyistä muutoksista (117j §), tontteja koskeva voimassa oleva asemakaava ei ole enää voimassa olevan lainsäädännön mukainen. Tonteille ei näin ollen ole mahdollista rakentaa asemakaavan mukaisia rakennuksia eikä sellaista rakentamista, jota alueelle on tarkoitettu. Asemakaavoitus on siten tehtävä uudelleen. Asemakaavoitus puolestaan kuuluu kaupungin yksinomaiseen toimivaltaan. SRV voi toimia kaupungin kumppanina uuden asemakaavan suunnittelussa, mutta ei voi vaikuttaa sitä koskevaan viralliseen prosessiin mahdollisine valitusaikoinen.

SRV on pyrkinyt hakemaan tontille 49-10-65-5 rakennuslupaa, mutta muuttuneen lainsäädännön vuoksi rakennuslupaa ei ole voitu käsitellä, eikä tontin rakentamista näin ollen ole mahdollista aloittaa sovituksessa määräajassa 30.11.2023 mennessä. Tämän vuoksi SRV on aktiivisesti keskustellut Espoon kaupungin rakennusvalvonnan ja kaavoitusviranomaisten kanssa ensimmäiselle asuintornille haettavasta kaavapoikkeamasta, jolla mahdollistettaisiin voimassa olevan kaavan mukainen rakentaminen. Kaupunki on pitänyt poikkeamaa alustavasti mahdollisena.

Edellä mainituista syistä johtuen pyydämme, että

- Tontin 49-10-65-5 osalta käynnistettäisiin poikkeuslupamenettely rakentamisen mahdollistamiseksi sekä
- Tontin 49-10-65-6 osalta Espoon kaupunki käynnistäisi pikaisesti yhteistyössä SRV:n kanssa asemakaavamuutoksen koskien sekä kyseistä tonttia 49-10-65-6 että kaupungin omistamaa tonttia 49-10-65-12 siten, että toteutunut kaavamuutos mahdollistaisi nykyainsäädännön mukaisen rakentamisen tonteille.
- Tontin 5 rakentamisen aloittamista koskevaa määräaika 30.11.2023 siirretään eteenpäin siihen asti, jolloin kaavapoikkeama ja rakennuslupa ovat saaneet lainvoiman.
- Tontin 6 osalta 30.11.2023 tontin 6 hallinnanluovutusta ja hallinnanluovutukseen sidottua 40%:n kauppahintaerää siirretään kahdella vuodella eteenpäin olemaan 30.11.2025.

Toivomme, että Espoon kaupunki suhtautuisi muutospyyntöömme myönteisesti ja hyväksyisi ehdotetut muutokset.

Tämä hakemus on allekirjoitettu sähköisesti.

Allekirjoitukset seuraavalla sivulla

SRV Rakennus Oy

Hannu Lokka

Jarkko Rantala

Asunto Oy Espoon Keilaniemen Torni 1 Ky

vastuunalaisen yhtiömiehensä Keilaniemen Torni 1 GP Oy:n edustamana

Hannu Lokka

Jorma Seppä

Asunto Oy Espoon Keilaniemen Torni 2 Ky

vastuunalaisen yhtiömiehensä Keilaniemen Torni 2 GP Oy:n edustamana

Hannu Lokka

Jorma Seppä

Suomen Asunnot ja Tontit 1 Ky

vastuunalaisen yhtiömiehensä Hypo Fund Management III Oy:n edustamana

Juho Pajari

Suomen Osatontti II Ky

vastuunalaisen yhtiömiehensä Hypo Fund Management II Oy:n edustamana

Juho Pajari