

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.12.2023 § 118

§ 118

Suunnitteluvarauksen uusiminen Olarista Espoon Asunnot Oy:lle (49-22-304-3)

Valmistelijat / lisätiedot:
Leinonen Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

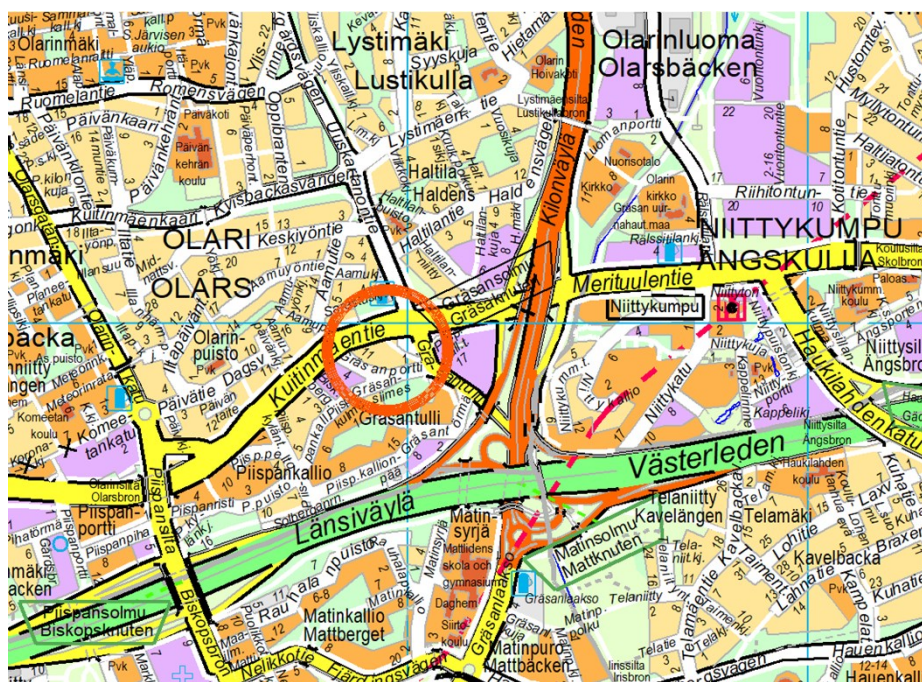
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto uusi 1.6.2020 § 62 päätetyn ja viimeksi 24.1.2022 § 14 jatkettua suunnitteluvarauksen Espoon Asunnot Oy:lle valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavan vuokra-asuntotuotannon suunnittelua varten. Suunnitteluvaraus koskee korttelin 22304 tonttia 3. Varaus on voimassa 30.10.2024 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aikaisemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 1.6.2020 § 62 varata Espoon Asunnot Oy:lle tontin valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavan vuokra-asuntohankkeen suunnittelua varten. Suunnitteluvarausta jatkettiin 12.4.2021 § 48 ja 24.1.2022 § 14 tehdyillä päätöksillä.

Espoon Asunnot Oy on jättänyt 14.11.2023 hakemuksen suunnitteluvarauksen uusimisesta. Aikaisempaa varausta koskeva päätös on umpeutunut 30.9.2022.

Tausta

Suunnitteluvarausalue sijaitsee Olarissa osoitteessa Gräsänportti 2, 02200 Espoo. Edellisen käsittelyn jälkeen varausalueena oleva tontti on lohkottu ja sen nykyinen kiinteistötunnus on 49-22-304-3. Varausalueella on rakennusoikeutta 6 500 k-m². Voimassa olevassa Gräsantulli -nimisessä asemakaavassa varausalue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Varausalueelle toteutettavan kohteen suunnittelu on valmis ja kohde on saanut rakennusluvan kesäkuussa 2021. Tontin alla kulkee HSY:n viemäritunneli ja siihen liittyvien selvitysten tekeminen on vienyt ennakoitua pidemmän ajan. Tontilla tehtävät louhintatyöt tulevat olemaan vaativia, mistä johtuen urakkakilpailutuksen aikataulutusta ja reunaehdot vaativat vielä valmistelua.

Varauksen uusiminen

Espoon Asunnot Oy pyytää hakemuksessaan, että varausta jatketaan 30.10.2024 saakka. Edellä todetun perusteella kohteen toteuttamisen edellytyksiä ei ole vielä saavutettu, minkä vuoksi on perusteltua uusia suunnitteluvaraus Espoon Asunnot Oy:lle.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 1.6.2020 § 62

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Espoon Asunnot Oy:lle oheiseen liitekarttaan merkityn alueen korttelista 22304 valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntohankkeiden suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.5.2021 saakka.

2

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

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinä 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.

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varaus alueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

5

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 rajoituksitta.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

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

8

Suunnittelussa on otettava huomioon varausalueen halki kulkeva jätevesitunneli.

9

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan varausalueelle tonttijaon muutosta, tontin lohkomista, rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

Käsittely

Åkerlund poistui kokouksesta esteellisenä tämä asian käsittelyn ajaksi. Hallintolaki 28 § 1 mom. 5.kohta; Åkerlund on asianosaisena olevan Espoon Asunnot Oy hallituksen jäsen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 48

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 1.6.2020 § 62 päätettyä varausta Espoon Asunnot Oy:lle oheiseen liitekarttaan merkityn alueen korttelista 22304 valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntohankkeiden suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.12.2021 saakka entisin ehdoin.

Käsittely	Åkerlund poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi. (Esteellisyysperuste: Åkerlund on Espoon Asunnot Oy:n hallituksen jäsen; Hallintolaki 28 § 1 mom. 5- kohta).
Päätös	Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto: Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
	Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 14
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli
	Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.6.2020 § 62 päätettyä ja 12.4.2021 § 48 jatkettua varausta Espoon Asunnot Oy:lle oheiseen liitekartaan merkittyyn alueeseen korttelista 22304 valtion tukeman 40-vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntohankkeiden suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.9.2022 saakka entisin ehdoin.
Päätös	Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto: Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Liitteet	1 Kartta Gräsanportti 2 Espoon Asunnot Oy (karttaliite ei saavutettava)
Oheismateriaali	- Ei julkaista, hakemus Gräsanportti 2 Espoon Asunnot Oy, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)
Tiedoksi	