

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.03.2023 § 25

§ 25

## **Kerrostalotontin varaaminen Olarista Yrjö ja Hanna Aso-Kodit Oy:lle valtion tukeman asumisoikeushankkeen suunnittelua varten (49-22-104-2)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jokitalo Marianne  
Kulmala Jarmo  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Yrjö ja Hanna Aso-Kodit Oy:lle Olarista tontin 49-22-104-2 valtion tukeman asumisoikeushankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.3.2024 saakka.

2

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

3

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.

4

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.

5

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää tonttia varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

Varausalueella sijaitsee purkukuntoiset asuinkerrostalorakennukset, joiden purkamisesta vastaa tonttien 49-22-108-1 ja 49-22-104-3 tuleva omistaja. Varauksensaaja vastaa varausalueen tontin osalta purkukustannuksista, jonka osuus kustannuksista on 21,6 %. Tonttien 49-22-108-1 ja 49-22-104-3 tuleva omistaja sopii tontilla 49-22-104-2 sijaitsevien rakennusten purkamisesta ja purkukustannusten laskuttamisesta varauksensaajan kanssa.

Tonttien 49-22-108-1 ja 49-22-104-3 tuleva omistaja toteuttaa edellä mainittujen tonttien sekä varausalueen tonttia palvelevat pysäköintipaikat kiinteistölle 49-22-103-2 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Tonttien 49-22-108-1 ja 49-22-104-3 tuleva omistaja sopii varauksensaajan kanssa pysäköinnin järjestämisestä ja pysäköintipaikkojen luovuttamisesta.

8

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

9

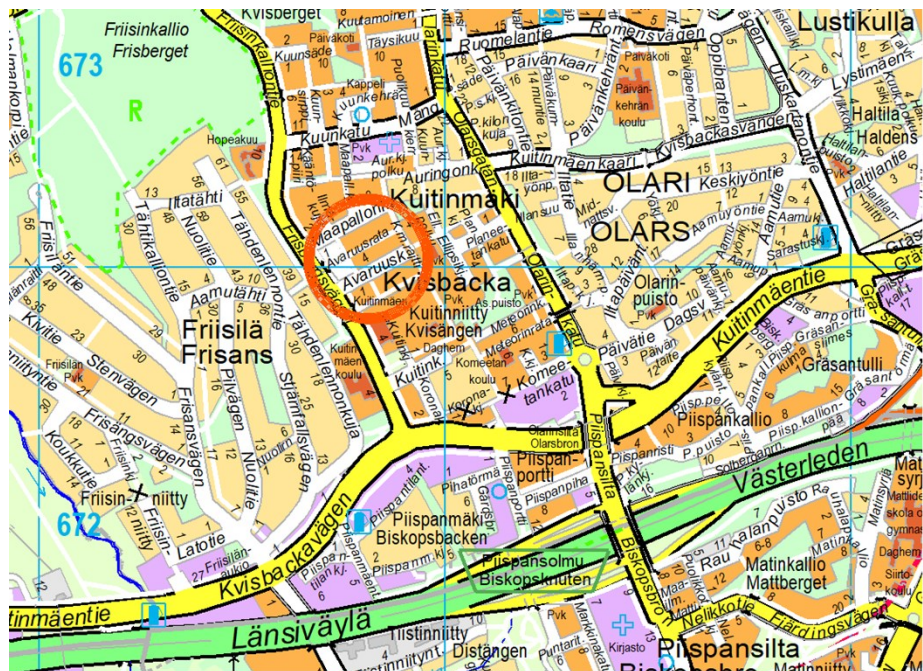
Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Hakemus ja varauksensaaja

Yrjö ja Hanna -säätiö hakee sen konserniin kuuluvan Aso-yhtiön, Yrjö ja Hanna Aso-Kodit Oy (Asoasunnot uusimaa oy, y-tunnus 2663675-2) puolesta Olarin Avaruuskadun tonttiin 22104/2 varausta asumisoikeushankkeen toteuttamiseksi.

Hankkeen tarkoitus on rakentaa varattavalle tontille asumista yhteisöllisesti. Hankkeen tilasuunnittelussa korostetaan väljyyttä ja hyviä tilaratkaisuita. Säätiö painottaa suurempia asuntoja eikä koe tarvetta yksioille.

Yrjö ja Hanna -säätiö on perustettu vuonna 1996 edistämään vanhusten, vammaisten, lasten ja perheiden hyvinvointia ja laadukasta elämää. Säätiön ovat säätäneet kuntien oma rakennuttajakenttä sekä paikallisyhdistykset. Säätiö toimii valtakunnallisesti. Säätiö on kokonaisvastuullinen toimija, jonka kohteissa täyttyy yleensä vihreän rahoituksen ehdot.

Säätiö rakentaa omaan taseeseen sekä pitkän korkotuen erityisryhmien ARA-vuokrakohteita sekä perheille ja monisukupolviseen käyttöön tarkoitettuja yhteisöllisiä asumisoikeuskohteita. Säätiön asuntokanta on 1500 asuntoa.

## Tiedot varattavasta tontista

Varattava tontti on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin pinta-ala on 2 525 neliometriä ja rakennusoikeus on yhteensä 3 500 kerrosneliometriä. Tontilla sijaitsee tällä hetkellä purkukuntoiset asuinkerrostalorakennukset.

Tontin pysäköinti toteutetaan viereiselle pysäköintitontille toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Varauksensaaja sopii pysäköintipaikkojen hankinnasta pysäköintilaitoksen toteuttavan tahon kanssa.

## Perustelu varauspäätökselle

Kuitinmäen pienalueella on noin 3900 asuntoa, joista 12 % on Espoon Asunnot Oy:n omistuksessa olevia ARA-vuokra-asuntoja. Alueella ei ole lainkaan asumisoikeusasuntoja, mutta alueen asukkailta on tullut toive saada alueelle myös asumisoikeusasuntoja. Yrjö ja Hanna -säätiön tavoite rakentaa varattavalle tontille yhteisöllistä asumista tukee Espoon kaupungin asunto-ohjelman tavoitetta uusien asumiskonseptien toteuttamisesta.

## Päätöshistoria

### Liitteet

1 Kartta 49-22-104-2 / Yrjö ja Hanna Aso-Kodit Oy

### Oheismateriaali

- Hakemus 10.2.2023 / Yrjö ja Hanna Aso-Kodit Oy

## Tiedoksi