

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.03.2023 § 29

§ 29

## Alueen varauksen jatkaminen Leppävaarasta Skanska Oy:lle asuinrakentamisen suunnittelua varten

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jokitalo Marianne

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

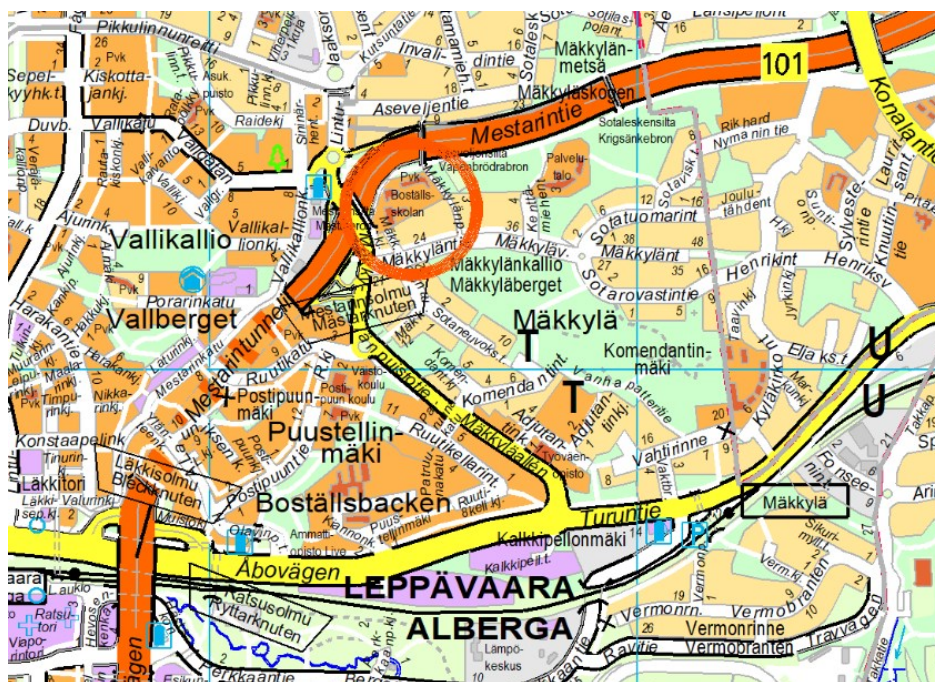
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 12.8.2019 § 24 päätettyä ja viimeksi 28.3.2022 § 44 jatkettua Skanska Oy:n suunnitteluvarausta liitekartan mukaiseen alueeseen korttelissa 51271. Varausta jatketaan 31.3.2024 saakka muuten entisin ehdoin.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus



### Aikaisemmat päätökset

Leppävaaran suunnitteluvarauksen hakumenettely käynnistyi 18.12.2018. Skanska Oy tuli valituksi korttelin 51271 varauksensaajaksi 12.8.2019 tehdyllä kaupunginhallituksen päätöksellä. Varausaikaa myönnettiin

30.1.2021 saakka, ja sitä on sittemmin jatkettu 12.04.2021 § 47 ja 28.03.2022 § 44 tehdyillä päätöksillä 30.3.2022 asti.

### **Tiedot varausalueesta ja perustelut suunnitteluvarauksen jatkamiselle**

Varausalue on yhteensä noin 3 hehtaaria ja alueelle tavoitellaan noin 20 000 kerrosneliömetrin asuntorakennusoikeutta.

Alueelle on laadittu asemakaava Mäkkylänkuja 116201. Em. asemakaavan muutos on hyväksytty valtuustossa 12.12.2022, mutta kaavasta on valitettu. Valitus on parhaillaan käsiteltävänä Helsingin hallinto-oikeudessa. Varausaluetta koskevan asemakaavan keskeneräisyyden takia esitetään, että varausta jatketaan 31.3.2024 saakka.

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.8.2019 § 24

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myöntää Skanska Oy:lle suunnitteluvarauksen kortteliin 51271 seuraavin ehdoin:

1

Skanska Oy laatii kustannuksellaan tarvittavat liikenne-, melu-, pienhiukkas- ja ympäristöselvitykset. Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. asemakaavan muutoskustannuksista.

2

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.1.2021 saakka.

3

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

4

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä 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.

5

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

### **Käsittely**

Asia käsiteltiin § 30 jälkeen.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 47

**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 12.8.2019 § 24 päätettyä Skanska Oy:n suunnitteluvarausta kortteliin 51271 seuraavin tarkennuksin ja lisäehdoin:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.3.2022 saakka

2

Espoon kaupunki luovuttaa kohteen Ara-tontit ja liiketontit valitsemilleen toteuttajille.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 44

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 12.8.2019 § 24 päätettyä ja 12.4.2021 § 47 jatkettua Skanska Oy:n suunnitteluvarausta kortteliin 51271. Varausta jatketaan 30.3.2023 saakka entisin ehdoin.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liitteet**

1 Kartta suunnitteluvarausalueesta, Skanska Oy

**Oheismateriaali**

- Jatkohakemus 12.1.2023 / Kortteli 51271 / Skanska Oy

**Tiedoksi**