

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.06.2023 § 62

§ 62

## Suunnitteluvarauksen jatkaminen Henttaalta Lehto Asunnot Oy:lle asuinrakentamisen suunnittelua varten (49-419-2-59)

Valmistelijat / lisätiedot:  
Varis Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

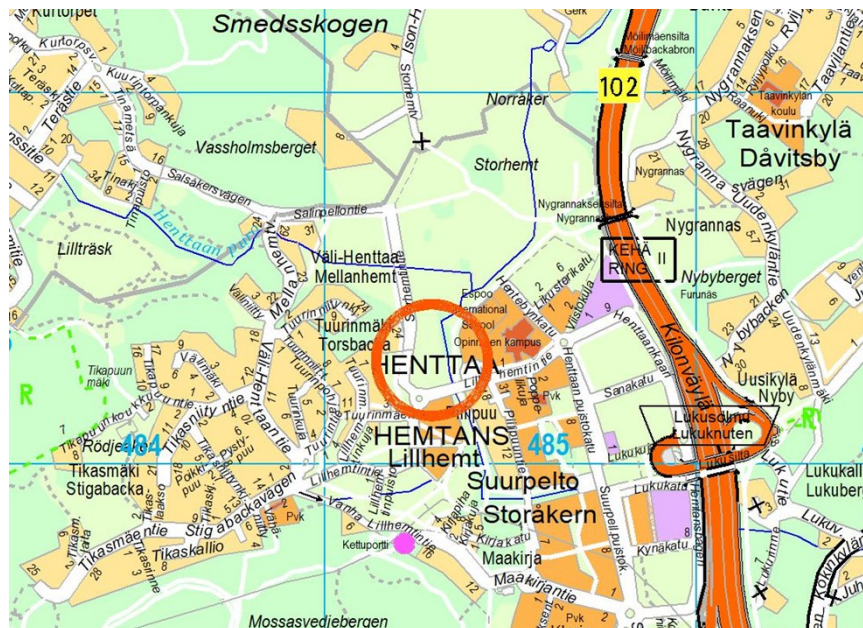
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 7.9.2020 § 93 päätettyä ja 28.02.2022 § 30 jatkettua suunnitteluvarausta Lehto Asunnot Oy:lle oheiseen liitekarttaan merkittyyn alueeseen kiinteistöstä 49-419-2-59 asuinrakentamisen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.6.2024 saakka muuten entisin ehdoin.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus



### Aiemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 7.9.2020 § 93 varata alueen Henttaalla sijaitsevasta kiinteistöstä 49-419-2-59 Lehto Asunnot Oy:lle ("Lehto") asuinrakentamisen suunnittelua varten. Suunnitteluvarausta jatkettiin elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokouksessa 28.02.2022 § 30.

Lehto on jättänyt 9.5.2023 hakemuksen suunnitteluvarauksen jatkamisesta. Nykyinen varaus on voimassa 30.6.2023 saakka.

### **Tiedot varausalueesta ja perustelut varauksen jatkamiselle**

Varauksen kohteena on alue Suurpellossa sijaitsevasta kiinteistöstä 49-419-2-59. Lehto on tehnyt kiinteistökaupan esisopimuksen varausalueen vieressä sijaitsevien yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen 49-419-2-57 ja 49-419-2-58 omistajien kanssa 24.4.2020. Edellä mainitut kiinteistöt muodostavat yhdessä Tuurinmäenlaita-nimisen asemakaavahankkeen, jota koskeva asemakaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi 18.1.2023.

Lehto hakee suunnitteluvaraukselle jatkoa, koska varausalueen suunnittelu on vielä kesken. Lehto arvioi hankkeen käynnistyvän kesällä 2024.

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.02.2022 § 30

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 7.9.2020 § 93 päätettyä varausta Lehto Asunnot Oy:lle oheiseen liitekarttaan merkittyyn tonttiin kiinteistötunnuksella 49-419-2-59 vapaarahoitteisen omistusasuntohankkeen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.6.2023 saakka entisin ehdoin.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 7.9.2020 § 93

### **Päätöshistoria**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Lehto Asunnot Oy:lle oheiseen liitekarttaan merkityn kiinteistön 49-419-2-59 vapaarahoitteisen omistusasuntohankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.9.2021 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

4

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.

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 tontin 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 pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä aluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää aluetta varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

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

8

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

9

Varauksensaaja on velvollinen liittämään hankkeen alueelle rakennettuun alueelliseen imujätejärjestelmään, jos sellainen rakennetaan.

10

Hankeeseen suunnitellun asuntojen kokojakauman tulee olla monipuolinen ja mahdollistaa eri kokoisten ruokakuntien asuminen. Hanke tulee toteuttaa suoraan kuluttajille myytävänä omistusasuntotuotantona. Tuurinmäenlaidan kaava-alueen asuntotuotantomuodoista sovitaan

tarkemmin kaavoituksen edistyessä maankäytösopimusneuvotteluissa sekä myöhemmin tontinluovutuksen yhteydessä.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liitteet**

1 Kartta 49-419-2-59 Lehto Asunnot Oy

**Oheismateriaali**

- Hakemus 49-419-2-59 Lehto Asunnot Oy

**Tiedoksi**