

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.04.2024 § 35

§ 35

## Suunnitteluvarauksen jatkaminen Niittykummusta Skanska Talonrakennus Oy:lle (49-15-45-11)

Valmistelijat / lisätiedot:  
Leinonen Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

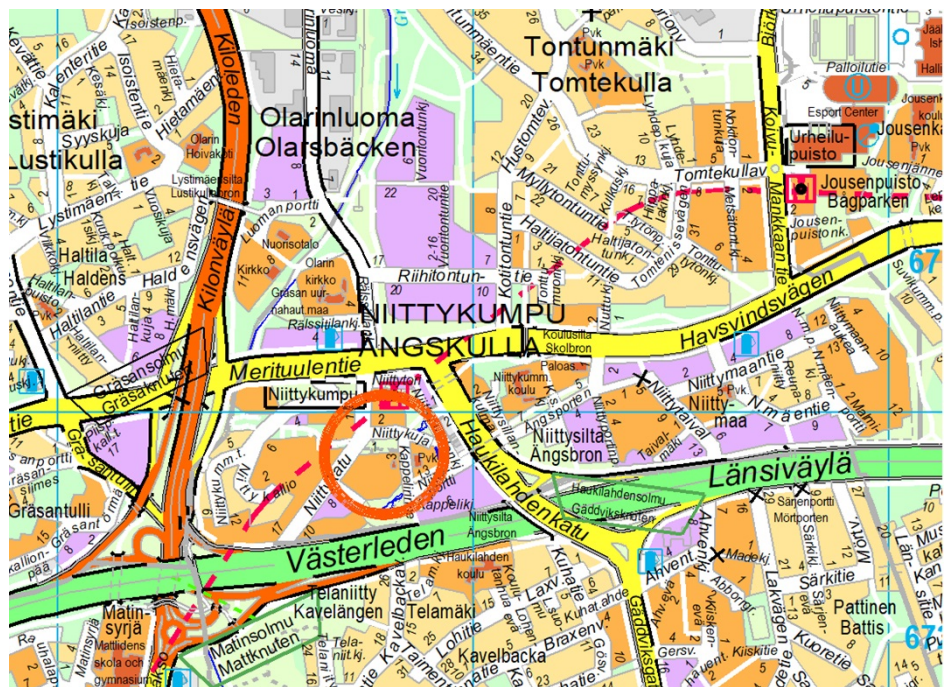
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 5.10.2020 § 104 päätettyä ja viimeksi 27.3.2023 § 38 jatkettua varausta Skanska Talonrakennus Oy:lle tonttiin 49-15-45-11 ikäihmisten yhteisöllisen asumisen suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja markkinointia varten. Varausta jatketaan 31.3.2025 saakka muuten entisin ehdoin.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus



Aiemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 5.10.2020 § 104 varata osan korttelista 15045 Skanska Talonrakennus Oy:lle ("Skanska") vanhusten palveluasumisen suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja markkinointia varten. Varausta on jatkettu 28.03.2022 § 43 ja 27.3.2023 § 38. Viimeisin varauspätös on umpeutunut 31.3.2024.

Skanska on hakenut 14.3.2024 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkamista 31.3.2025 saakka.

### **Tiedot varausalueesta**

Varausalue on osa vireillä olevaa Niittykumpu I -nimistä asemakaavan muutosaluetta. Skanska suunnittelee alueelle vireillä olevan kaavan mukaisesti ikäihmisten yhteisöllistä asumista. Ikäihmisten yhteisöllisellä asumisella tarkoitetaan kevyttä palvelutalomuotoista asumista. Asumisen yhteyteen tulee toteuttaa sen toimintaa tukevia palvelu-, liike-, toimisto- ja yhteistiloja. Alueen kaavamerkintä on AK-1 (asuinkerrostalojen korttelialue) ja rakennusoikeutta alueelle on suunniteltu 5 550 k-m<sup>2</sup>

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt varausaluetta koskevan kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 30.8.2023.

### **Varauksen jatkaminen**

Skanska on edistänyt varausalueen suunnittelua yhdessä muiden osapuolten kanssa, mutta hankkeen toteuttamisedellytyksiä ei ole vielä saavutettu vallitsevasta suhdannetilanteesta ja korkotasosta johtuen, minkä vuoksi on perusteltua esittää suunnitteluvarauksen jatkamista 31.3.2025 saakka.

## **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 27.03.2023 § 38

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 5.10.2020 § 104 päätettyä ja 28.3.2022 § 43 jatkettua varausta Skanska Talonrakennus Oy:lle tonttiin 49-15-45-11 vanhusten palveluasumisen suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja markkinointia varten. Varausta jatketaan 31.3.2024 saakka muuten entisin ehdoin.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 43

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 5.10.2020 § 104 päätettyä varausta Skanska Talonrakennus Oy:lle tonttiin 49-15-45-11 liitekartan mukaisesti vanhusten palveluasumisen suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja markkinointia varten. Varaus jatketaan 31.3.2023 saakka entisin ehdoin.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Skanska Talonrakennus Oy:lle tontin 49-15-45-11 liitekartan mukaisesti vanhusten palveluasumisen suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja markkinointia varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 28.2.2022 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutuspäätös 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 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 päättää olla jatkamatta varausta.

5

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.

6

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.

7

Varauksensaajan tulee selvittää tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Kaupunki ei osallistu johtosiirtojen kustannuksiin.

8

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

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liitteet**

- 1 Kartta 49-15-45-11 Niittykumpu Skanska  
(karttaliite ei saavutettava)

**Oheismateriaali**

- Ei julkaista, hakemus 49-15-45-11 Niittykumpu Skanska, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

**Tiedoksi**