

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.02.2025

Alueen varaaminen Settlementtiasunnot Oy:lle Kaitaalta asuinrakennushankkeen suunnittelua varten

Valmistelijat / lisätiedot:
Leinonen Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Settlementtiasunnot Oy:lle Kaitaalta oheiseen karttaan merkityn alueen korttelista 31126 asuinrakennushankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 28.2.2026 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 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 varausaluetta 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 varausaluetta varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli varausalue on muussa käytössä, kuten vuokrattuna lyhytaikaisella vuokrasopimuksella, on siitä kuitenkin neuvoteltava erikseen kaupungin kanssa.

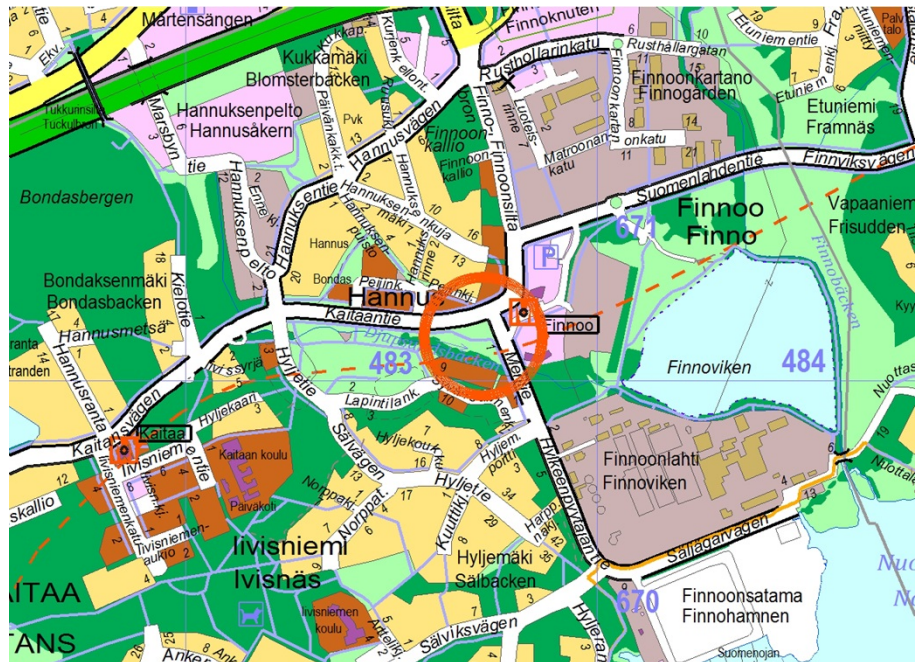
8

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa, poikkeamispäätöstä ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

Käsittely

Päätös

Selostus



Taustaa ja varauksensaaja

Espoon kaupungin tavoitteena on huolehtia tontinluovutuksissa ja maankäyttösopimuksissa siitä, että noin 20 % asuntotuotannosta on valtion tukemia asuntoja. Noin 5 % korkotuetusta asuntotuotannosta suunnataan erityisryhmien asumiseen. Lisäksi kaupungin tavoitteena on edistää uusia tapoja toteuttaa asuntoja ja lisätä muun muassa yhteistilojen ja -kortteleiden rakentamista.

Setlementtiasunnot Oy on vuonna 2000 perustettu yhtiö, jonka toiminta perustuu yhteisöllisyyteen, ekologisuuteen ja taloudellisuuteen sekä asukkaiden ja yhteiskunnan tarpeisiin. Tällä hetkellä yhtiöllä on 21 vuokrataloa, koteja hieman runsas 1900 ja asukkaita noin 2200 seitsemässä eri kaupungissa. Setlementtiasunnot Oy:n omistaa Suomen Setlementtiliitto. Setlementtiasunnot Oy:n tavoitteena on edistää

suvaitsevaisuutta ja yhdenvertaisuutta luomalla asumisratkaisuja, joissa erityisryhmät elävät rinnakkain muun väestön kanssa.

Tiedot varattavasta alueesta

Suunnitteluvarauksen kohteena on Kaitaalla korttelissa 31126 sijaitseva Meritien suuntainen alue. Korttelin alueella ei vielä sitovaa tonttijakoa. Varausalue on lainvoimaisessa Finnoon keskus -nimisessä asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Varausalueella on rakennusoikeutta 3 590 k-m². Lisäksi varausalueelle suunniteltavan hankkeen yhteyteen tulee toteuttaa vähintään 110 k-m² liike- ja palvelutiloja katukerrokseen.

Tiedot hankkeesta

Setlementtiasunnot Oy suunnittelee varausalueelle ara-rahoitteista hanketta, joka tukee eri ikäisten ja taustaisten asukkaiden kohtaamisia.

Hanke sisältää noin 50-60 asuntoa, joista 10-15 kohdennetaan kehitysvammaisille. Asuntojen lisäksi talon kivijalkaan toteutetaan liiketila, joka toimii kuntouttavana ja yhteisöllisenä työtoiminnan tilana. Liiketila palvelee myös alueen muita asukkaita.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Kartta k31126 Setlementtiasunnot Oy (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemus k31126 Setlementtiasunnot Oy, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi