

Kaupunginhallitus 15.04.2025 § 118

§ 118

Espoonlahden Mårtensbron korttelin 34339 pihakannen osittaista toteuttamista koskevan sopimuksen hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Leinonen Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan SRV Rakennus Oy:n ja SRV Rakennus Oy:n omistamien yhtiöiden kanssa tehtävän Espoonlahden Mårtensbron korttelin 34339 pihakannen osittaista toteuttamista koskevan sopimuksen.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Korttelin 34339 pihakannen osittaista toteuttamista koskeva sopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.9.2025. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Kaupunki ei vastaa SRV Rakennus Oy:lle aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda sopimuksen allekirjoittamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan sopimus sekä tarvittaessa tekemään siihen teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 4.5.2015 § 43 varata SRV Yhtiöt Oy:lle ("SRV") Espoonlahdesta korttelit 34339, 34340 ja 34441 asuinkerrostalojen sekä liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten. Suunnitteluvараusta on myöhemmin jatkettu, ja viimeksi varauksista on jatkettu 4.11.2024 tehdyllä päätöksellä. Korttelin 34339 osalta SRV:n varaus on täsmennetty koskemaan tontteja 2, 3, 4 ja 5. SRV:n varaus on voimassa tonttien 4 ja 5 osalta 30.6.2025 saakka, ja tonttien 2 ja 3 osalta 30.11.2025 saakka.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 6.3.2023 § 26 varata Espoon Asunnot Oy:lle ("Espoon Asunnot") ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle ("Asuntosäätiö") alueet korttelista 34339. Kyseiset alueet vastaavat tonttijaon myötä korttelin 34339 tontteja 6 ja 1. Espoon Asuntojen suunnitteluvараusta tonttiin 6 on jatkettu viimeksi 8.4.2024 § 33 tehdyllä päätöksellä. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 12.8.2024 § 71 vuokrata tontin 1 Asuntosäätiölle. Asuntosäätiön vuokrauspäätöksen täytäntöönpanoaikaa on jatkettu 10.2.2025 § 12 tehdyllä päätöksellä 30.6.2025 saakka.

Taustaa korttelin 34339 kehittämisestä ja sopimuksesta

Kortteli 34339 toteutuu vaiheittain. Vaiheistaminen on suunniteltu siten, että Asuntosäätiölle vuokrattava tontti 1 rakentuu ensimmäisenä. Tontille 1 suunnitellun asuntokohteen toteuttaminen edellyttää pihakannen ja siihen liittyvien rakenteiden toteuttamista ulottuen tontin 1 ulkopuolelle, osin tonttien 2, 4 ja 5 alueelle, tontin 1 rakentamisen yhteydessä. SRV Rakennus Oy toimii Asuntosäätiön kohteen urakoitsijana.

Korttelin 34339 pihakannen osittaista toteuttamista koskevan sopimuksen tarkoituksena on sopia Espoon kaupungin viimesijaisesta rakenteiden lunastusvelvollisuudesta siinä tapauksessa, ettei SRV Rakennus Oy tai sen määräämä taho osta tai vuokraa korttelin 34339 tontteja 2, 4 ja 5, joille sen on välttämätöntä toteuttaa tontin 1 asuntokohteen toteuttamisen edellyttämät alueet ja rakenteet tontin 1 rakentamisen yhteydessä.

Korttelin 34339 pihakannen osittaista toteuttamista koskevan sopimuksen osapuolina ovat Espoon kaupunki, SRV Rakennus Oy, Kajuutan Pysäköinti Oy, Asunto Oy Espoon Spinaakkeri, Asunto Oy Espoon Skuutti ja Asunto

Oy Espoon Fokka. Kajuutan Pysäköinti Oy (pysäköintiyhtiö, pihakannen alle toteutettava pysäköintilaitos), Asunto Oy Espoon Spinaakkeri (tontti 2), Asunto Oy Espoon Skuutti (tontti 4) ja Asunto Oy Espoon Fokka (tontti 5) ovat SRV Rakennus Oy:n perustamia yhtiöitä.

Pihakannen rakenteiden toteuttamisesta aiheutuva kustannus on enimmillään arvioitu olevan 1 milj. euroa (alv 0 %) ("Enimmäishinta"). Toteutuneet kustannukset eivät voi ylittää enimmäishintaa, pois lukien indeksitarkastus. Toteutuneet kustannukset sidotaan rakennuskustannusindeksiin.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Sopimus korttelin 34339 pihakannen osittaisesta toteuttamisesta luonnos 25.3.2025

Oheismateriaali

Tiedoksi