

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.02.2026

Suunnitteluvarauksen jatkaminen Settlementtiasunnot Oy:lle Kaitaalta asuinrakennushankkeen suunnittelua varten

Valmistelijat / lisätiedot:
Leinonen Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

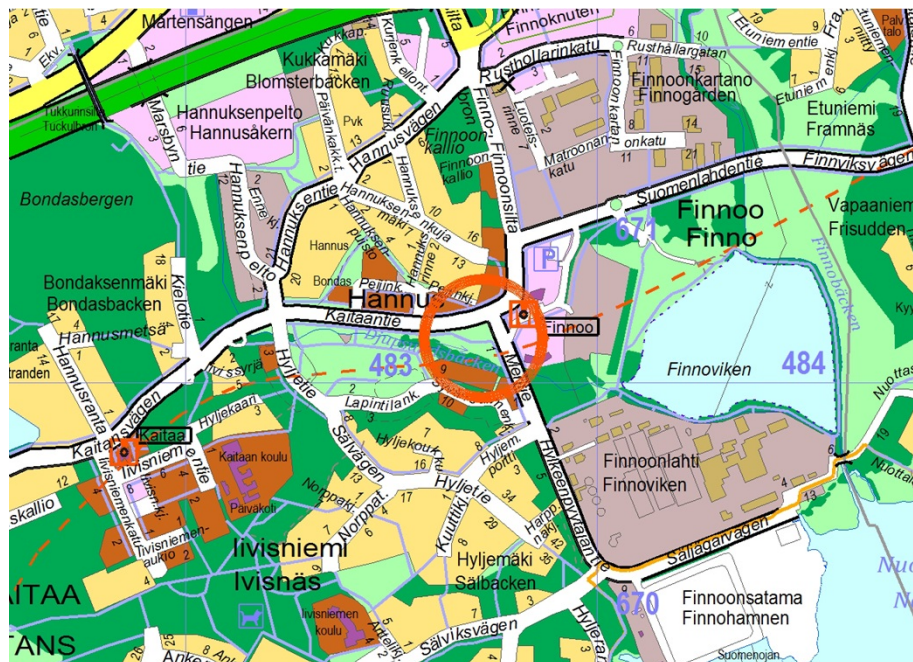
Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.2.2025 § 14 päätettyä suunnitteluvarausta Settlementtiasunnot Oy:lle Kaitaalta oheiseen karttaan merkittyyn alueeseen korttelista 31126 asuinrakennushankkeen suunnittelua varten. Suunnitteluvarausta jatketaan 31.1.2027 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Selostus



Aikaisemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 10.2.2025 § 14 varata alueen korttelista 31126 (alue kiinteistöstä 49-438-6-186) Settlementtiasunnot Oy:lle asuinrakennushankkeen suunnittelua varten. Varaus on voimassa 28.2.2026 saakka.

Settlementtiasunnot Oy hakee 17.12.2025 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvaraukselle yhden (1) vuoden jatkoaikaa.

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.

Settlementtiasunnot 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. Settlementtiasunnot Oy:n omistaa Suomen Settlementtiliitto. Settlementtiasunnot 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 (alue kiinteistöstä 49-438-6-186). Korttelin alueella ei ole vielä sitovaa tonttijakoa. Varausalue on lainvoimaisessa Finnoon keskus -nimisessä asemakaavassa osoitettu asuinrakennusalueen 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

Settlementtiasunnot Oy on suunnittelut hankkeen konseptia yhteistyössä Tukenan kanssa. Tavoitteena on toteuttaa itsenäiseen asumiseen kykeneville kehitysvammaisille asuntoja, ja mahdollistaa kuntouttava työtoiminta samassa kiinteistössä luoden monimuotoista ja yhteisöllistä asumista sekä sen palveluita. Erityisryhmän asunnot on tarkoitus vuokrata Tukenalle, joka huolehtii kuntouttavasta työtoimesta sekä kehitysvammaisten tarpeenmukaisesta tuesta. Hankkeen tavanomaiset vuokra-asunnot vuokrataan korkotukilainsäädännön mukaisen asukasvalinnan periaatteilla.

Varausalueelle on mahdollista toteuttaa yhteensä noin 60 asuntoa, joista noin 15 kpl kohdennetaan kehitysvammaisille asukkaille.

Kaavassa osoitettu liike- ja palvelutila on tarkoitus toteuttaa konseptinmukaisena kuntouttavan työtoiminnan tilana. Tila on tarkoitus vuokrata Tukenalle. Jotta konseptin suunnittelua on mahdollista edistää, Settlementtiasunnot Oy:n tulee keskustella konseptista rakennusvalvonnan ja kaavoituksen kanssa.

Espoon kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto on antanut hankkeesta 15.12.2025 puoltavan lausunnon Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle. Myös Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on puoltanut hankkeen toteutusta.

Asuntokanta Finnoon alueella

Finnoon alue muodostuu useasta kaava-alueesta. Valtion tukemaa asuntotuotantoa on ohjattu kaikille kaava-alueille keskittymien välttämiseksi. Finnoon alueelle on tähän mennessä valmistunut 2 235 asuntoa, joista 23 % on omistusasuntoja, 48 % vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, 7 % asumisoikeusasuntoja ja 22 % valtion tukemia vuokra-asuntoja.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.02.2025 § 14

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 tontinluovutuspäätös 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 pyydettyäessä 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.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Kartta k31126 Settlementtiasunnot Oy (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

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

Tiedoksi