

Kaupunginhallitus 27.04.2026 § 138

§ 138

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, Asunto Oy Espoon Fokan ja Kajuutan Pysäköinti Oy:n, kanssa tehtävän Espoonlahden Mårtensbron korttelin 34339 pihakannen osittaista toteuttamista tontin 6 rakentamisen yhteydessä koskevan sopimuksen.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Korttelin 34339 pihakannen osittaista toteuttamista koskeva sopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.9.2026. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee sopimus allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

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



Taustaa korttelin 34339 kehittämisestä ja sopimuksesta

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 4.5.2015 § 43 varata SRV Yhtiöt Oy:lle Espoonlahdesta korttelit 34339, 34340 ja 34441 asuinkerrostalojen sekä liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten. Suunnitteluvarausta on myöhemmin jatkettu, ja viimeksi varausta on jatkettu 18.8.2025 § 70 tehdyllä päätöksellä. Varauksensaajaksi on täsmennetty SRV Rakennus Oy ("SRV"). 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 31.5.2026 saakka, ja tonttien 2 ja 3 osalta 30.11.2026 saakka.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 6.3.2023 § 26 varata Espoon Asunnot Oy:lle ("EA") ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle ("Asuntosäätiö") alueet korttelista 34339. Kyseiset alueet vastaavat tonttijaon myötä korttelin 34339 tontteja 6 ja 1. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 12.8.2024 § 71 vuokrata tontin 1 Asuntosäätiölle ja 7.4.2025 § 34 tontin 6 EA:lle. Kaupunki ja Asuntosäätiö ovat 27.5.2025 allekirjoittaneet tontin 1 maanvuokrasopimuksen. EA:lle tehdyn vuokrauspäätöksen täytäntönpäytäntöä jatkettiin 9.2.2026 § 25 tehdyllä päätöksellä 30.6.2026 saakka.

Kaupunginhallitus päätti 15.4.2025 § 118 hyväksyä SRV:n ja SRV:n omistamien yhtiöiden kanssa tehtävän korttelin 34339 pihakannen osittaista toteuttamista tontin 1 rakentamisen yhteydessä koskevan sopimuksen. Kaupunki, SRV ja SRV:n omistamat yhtiöt ovat 27.5.2025 allekirjoittaneet edellä mainitun sopimuksen pihakannen osittaisesta toteuttamisesta tontin 1 rakentamisen yhteydessä.

Kortteli 34339 toteutuu vaiheittain. Asuntosäätiön hanke tontilla 1 on rakenteilla ja valmistuu kesällä 2026. Toisena kortteliin 34339 on tarkoituksenaan toteuttaa EA:n hanke tontille 6. Asuntokohteen toteuttaminen tontille 6 edellyttää, että osa tontille 5 pysäköintilaitoksen päälle tulevasta pihakannesta toteutetaan jo tontin 6 rakentamisen yhteydessä. Samaten EA:n hankkeen toteuttaminen käytännössä edellyttää, että samassa yhteydessä toteutetaan osa tonteille 5 ja 6 sijoittuvista kannenalaisen pysäköintilaitoksen perustus- ja kantavista rakenteista. SRV toimii EA:n kohteen urakoitsijana.

Korttelin 34339 pihakannen osittaista toteuttamista tontin 6 rakentamisen yhteydessä koskevan sopimuksen tarkoituksena on sopia kaupungin viimesijaisesta rakenteiden lunastusvelvollisuudesta siinä tapauksessa, että SRV tai sen määräämä taho ei osta tai vuokraa korttelin 34339 tonttia 5, jolle sen on välttämätöntä toteuttaa tontin 6 asuntokohteen toteuttamisen edellyttämät alueet ja rakenteet tontin 6 rakentamisen yhteydessä.

Korttelin 34339 pihakannen osittaista toteuttamista koskevan sopimuksen osapuolina ovat Espoon kaupunki, SRV Rakennus Oy, Kajuutan Pysäköinti Oy ja Asunto Oy Espoon Fokka. Kajuutan Pysäköinti Oy (pysäköintiyhtiö, pihakannen alle toteutettava pysäköintilaitos) ja Asunto Oy Espoon Fokka (tontti 5) ovat SRV Rakennus Oy:n perustamia yhtiöitä.

Pihakannen rakenteiden toteuttamisesta aiheutuva kustannus on enimmillään arvioitu olevan 728.000 euroa (sis. alv 25,5 %) ("Enimmäishinta"). Toteutuneet kustannukset eivät voi ylittää Enimmäishintaa, pois lukien indeksitarkastus. Toteutuneet kustannukset sidotaan rakennuskustannusindeksiin.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Kartta pihakansi korttelin 34339 tontin 6 rakentamisen yhteydessä
- 2 Sopimus korttelin 34339 pihakannen osittaisesta toteuttamisesta tontin 6 rakentamisen yhteydessä luonnos 15.4.2026

Oheismateriaali

Tiedoksi