



08.06.2015

Kaj/1

## § 624

### Yleisten rakennusten tontin varaaminen Espoosta yksityistä päiväkotihanketta varten (Espoo, Laajalahti, tontti 1637/1)

HEL 2015-005971 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata YIT Rakennus Oy:lle ja Suomen Tenava päiväkodit Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun noin 3 103 m<sup>2</sup>:n suuruisen Espoon Laajalahdessa sijaitsevan korttelin nro 1637 suunnitellun tontin 1 yksityisen päiväkodin suunnittelua varten 31.12.2017 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajilla on oikeus hakea Espoon kaupungilta tarvittavan asemakaavan muutoksen tai poikkeamisluvan varauspäätöksen mukaiselle rakentamiselle.

2

Varauksensaajat vastaavat kustannuksellaan alueen suunnittelusta poikkeamislupaa/kaavamutosta varten sekä niiden mahdollisesti edellyttämien erilaisten suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta tarvittavine vuorovaikutusmenettelyineen.

Suunnitelmat tulee valmistella yhteistyössä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston ja Espoon kaupungin kanssa.

3

Varauksensaajat vastaavat vuodesta 2015 alkaen varausalueen kiinteistöverosta.

4

Tontti luovutetaan omistusoikeudella myöhemmin erikseen tehtävällä päätöksellä.

5

Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajille saattaa aiheutua siitä, ettei varauspäätöksen tarkoittamaa poikkeamislupaa/asemakaavaa saada aikaan eikä määräälaa siksi voida luovuttaa.



08.06.2015

Kaj/1

Lautakunta toteaa lisäksi, että kyseessä on yksityisen päiväkodin toteuttamishanke pitkään rakentamatta jääneelle Y-tontille. Espoon kaupungin Kaupunkisuunnittelu ja Sivistystoimi/Varhaiskasvatus ovat alustavasti suhtautuneet myönteisesti varhaiskasvatuksen palveluverkkoa täydentävään hankkeeseen.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Varaushakemus  
2 Kartat

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Hakijat

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Hakemus ja hanke

YIT Rakennus Oy:n ja Suomen Tenava päiväkodit Oy pyytävät, että niille varattaisiin Helsingin kaupungin Laajalahdessa omistama yleisten rakennusten tontti (YL-k) 1637/1 yksityisen päiväkodin suunnittelua varten ja oikeutta ostaa tontti myöhemmin. YIT Rakennus Oy toimii toteuttajana ja Suomen Tenava päiväkodit Oy käyttäjänä. Tontti on tarkoitus ostaa perustettavan yhtiön lukuun.

Koska hankkeen toteuttaminen vaatii asemakaavan k-merkinnästä poikkeamista joko poikkeamisluvalla taikka asemakaavan muutoksella, hanketta varten on tarpeen selvittää menettelyn edellytykset. Hakemus on liitteenä 1. Alueeseen ei kohdistu muita hakemuksia.

Kiinteistötiedot



Asemakaavassa osoitettu rakentamaton tontti sijaitsee Espoon Laajalahden pientalovaltaisen asuntoalueen kaakkoisosassa osoitteessa Raudunkuja 1. Tontin vuoden 2015 kiinteistövero on 1 279 euroa.

Tontti on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten tontiksi, joka on varattu (Espoon) kaupungin tarpeisiin (YL-k). Tontin pinta-ala on 3 103 m<sup>2</sup>, rakennustehokkuus on 0,40 ja rakennusoikeus on 1 241 k-m<sup>2</sup>.

Sijaintikartat ovat liitteenä 2.

#### Varauksen ehdot

Esitettyjen varausehtojen mukaan varauksensaajat vastaavat mahdollisesti tarvittavan poikkeamisluvan tai asemakaavan muutoksen edellyttämistä toimenpiteistä ja kustannuksista, kuten erilaisista suunnittelu- ja selvityskustannuksista. Alue on suunniteltava yhteistyössä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston ja Espoon kaupungin kanssa.

Poikkeamisluvan tai asemakaavan muutoksen vahvistuttua Helsingin kaupunki myy tontin varauksensaajille tai niiden määräämälle luovutusajankohdan käyvästä hinnasta. Kaupungin ei hallinto- ja kiinteistöverotussyistä ole tarkoituksenmukaista omistaa ulkokunnissa sijaitsevia vuokratontteja.

#### Varauksen tarkoituksenmukaisuus

Kaupungin muusta maanomistuksesta irrallaan olevan, pitkään rakentamatta jääneen pienen tontin rakentaminen on kaupungin kannalta taloudellisesti tarkoituksenmukaista.

YIT Rakennus Oy ja Suomen Tenava päiväkodit Oy ovat olleet aloitteellisia asiassa, ja kun Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen sekä varhaiskasvatuksen puolesta on ilmoitettu suhtauduttavan hankkeeseen myönteisesti, alueen varaamista hakijoille voidaan pitää perusteltuna ja Helsingin kaupunginkin edun mukaisena.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

---

#### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



08.06.2015

Kaj/1

## Liitteet

- |   |               |
|---|---------------|
| 1 | Varaushakemus |
| 2 | Kartat        |

## Otteet

**Ote**  
Hakijat

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 28.05.2015 § 246

HEL 2015-005971 T 10 01 01 00

Raudunkuja 1, 02130 Espoo

### Eesitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että YIT Rakennus Oy:lle ja Suomen Tenava päiväkodit Oy:lle/perustettavan yhtiön lukuun varataan noin 3 103 m<sup>2</sup>:n suuruinen rakentamaton määräala Espoon Laajalahdessa sijaitsevasta kiinteistöstä 49-405-1-268, joka muodosta YL-tontin 49-16-37-1, yksityisen päiväkodin suunnittelua varten 31.12.2017 saakka seuraavin ehdoin:

1. Varauksensaajilla on oikeus hakea Espoon kaupungilta tarvittavan asemakaavan muutoksen tai poikkeamisluvan varauspäätöksen mukaiselle rakentamiselle.
2. Varauksensaajat vastaavat kustannuksellaan alueen suunnittelusta poikkeamislupaa/kaavamuutosta varten sekä niiden mahdollisesti edellyttämien erilaisten suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta tarvittavine vuorovaikutusmenettelyineen.

Suunnitelmat tulee valmistella yhteistyössä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston ja Espoon kaupungin kanssa.

3. Varauksensaajat vastaavat vuodesta 2015 alkaen varausalueen kiinteistöverosta.



4. Määräala luovutetaan omistusoikeudella myöhemmin erikseen tehtävällä päätöksellä.

5. Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajille saattaa aiheutua siitä, ettei varauspäätöksen tarkoittamaa poikkeamislupaa/asemakaavaa saada aikaan eikä määrääalaa siksi voida luovuttaa.

Lautakunta toteaa lisäksi, että kyseessä on yksityisen päiväkodin toteuttamishanke pitkään rakentamatta jääneelle Y-tontille. Espoon kaupungin Kaupunkisuunnittelu ja Sivistystoimi/Varhaiskasvatus ovat alustavasti suhtautuneet myönteisesti varhaiskasvatuksen palveluverkkoa täydentävään hankkeeseen.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi