



07.12.2015

Kaj/2

§ 1193

Tontin varaaminen Espoon Kiloista The International Childcare & Education Centre Play'n'Learn Oy:lle päiväkodin suunnittelua varten (Espoo, Kilo, kortteli 54149)

HEL 2015-012343 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata International Childcare & Education Centre Play'n'Learn Oy:lle noin 5 774 m²:n kokoisen rakentamattoman määräalan Espoon Kilossa sijaitsevasta kiinteistöstä 49-452-2-1313, joka muodostaa asemakaavan mukaisen Y-k-korttelin 54149, yksityisen päiväkodin toteuttamiseen tähtäävää poikkeamislupaa tai asemakaavamuutosta ja rakennuslupaa varten 31.12.2017 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan alueen suunnittelusta poikkeamislupaa/kaavamuutosta varten ja niiden mahdollisesti edellyttämien erilaisten suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta tarvittavine vuorovaikutusmenettelyineen. Suunnitelmat tulee valmistella yhteistyössä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston ja Espoon kaupungin kanssa.

2

Varauksensaajat vastaavat vuodesta 2016 alkaen varausalueen kiinteistöverosta.

3

Määräala luovutetaan omistusoikeudella myöhemmin erikseen tehtävällä päätöksellä.

4

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



07.12.2015

Kaj/2

timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tontin varaushakemus
- 2 Tontin liitekartat
- 3 Uusi Leppävaarasopimus
- 4 Espoon kaupungin sivistystoimen puoltava lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

International Childcare &
Education Centre Play 'n' Learn
Oy
Espoon kaupunki

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hanke

International Childcare & Education Centre Play'n'Learn Oy:n tarkoituksena on rakentaa määräalalle yksityinen englanninkielinen päiväkotikoti, koska se joutuu poistumaan Espoon Niittykummussa sijaitsevista tiloistaan vuoden 2017 aikana. Kehittäminen vaatii vakuuskelpoisuus tontin, minkä vuoksi asemakaavan -k-merkintä on poistettava poikkeamisluvalla taikka asemakaavan muutoksella.

Hanke vaatii myös poikkeamislupaan tai asemakaavan muutokseen liittyvien selvitysten laatimista.

Kyseessä on yksityisen päiväkodin toteuttamishanke pitkään rakentamatta jääneelle Y-tontille. Espoon kaupungin tonttiyksikkö, sosiaali- ja terveystoimi sekä Sivistystoimi/Varhaiskasvatus ovat suhtautuneet myönteisesti tähän palveluverkkoa täydentävään hankkeeseen.

Varaushakemus on liitteenä 1. Alueeseen ei kohdistu muita hakemuksia.

Kiinteistötiedot

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



Varattava määräala sijaitsee Espoon Kilossa pientalovaltaisen asun-
toalueen keskellä osoitteessa Siuntiontie 3. Metsäinen määräala on ra-
kentamaton. Määräalan vuoden 2015 kiinteistövero on noin 1 860 eu-
roa.

Määräala on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialu-
eeksi, joka on varattu (Espoon) kaupungin tarpeisiin (Y-k). Tontin pinta-
ala on 5 774 m², rakennustehokkuus on 0,30 ja rakennusoikeus on
noin 1 732 k-m².

Sijaintikartat ovat liitteenä 2.

Varauksen ehdot

Esitettyjen varausehtojen mukaan varauksensaaja vastaa määräalan
poikkeamisluvan/asemakaavan muutoksen edellyttämistä kustannuk-
sista, kuten erilaisista suunnittelu- ja selvityskustannuksista. Alue on
suunniteltava yhteistyössä Helsingin kiinteistöviraston ja Espoon kau-
pungin kanssa. Poikkeamisluvan / asemakaavan muutoksen vahvistut-
tua kaupunki myy määräalan varauksensaajille tai niiden määräämälle
luovutusajankohdan käyvästä hinnasta. Kaupungin ei hallinto- ja kiin-
teistöverotussyistä ole tarkoituksenmukaista omistaa ulkokunnissa si-
jaitsevia vuokratontteja.

Uusi Leppävaarasopimus

Helsingin ja Espoon kaupungit ovat 13.5.2009 allekirjoittaneet sopimuk-
sen Leppävaaran alueen suunnittelusta ja toteuttamisesta (Uusi Leppä-
vaarasopimus). Sopimus on liitteenä 3.

Sopimuksessa Helsinki sitoutuu mm. luovuttamaan Espoolle sopimuk-
sessa erikseen mainitut asemakaavaan mukaiset yleisten rakennusten
tontit korvauksetta, kun niille osoitetaan Leppävaaraa palvelevia yleis-
ten rakennusten hankkeita. Erikoispäiväkodiksi lukeutuva englanninkie-
linen päiväkotityydyttäisi kuitenkin Leppävaaraa laajemman alueen
palvelutarvetta. Espoon Sivistystoimi/ Varhaiskasvatus sekä sosiaalitoi-
mi ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole edellytyksiä tai aikomuksia kehittää
varauksen kohteena olevaan tonttia. Tontin varaus ei siten ole Leppä-
vaarasopimuksen vastainen.

Espoon varhaiskasvatuksen kasvavan palvelutarpeen johdosta yksityi-
sen päiväkodin toteuttaminen tontille on kuitenkin toivottavaa. Espoon
sivistystoimen lausunto tontin luovuttamisesta International Childcare &
Education Centre Play'n'Learn Oy:lle on liitteenä 4.

Varauksen tarkoituksenmukaisuus



07.12.2015

Kaj/2

Kaupungin muusta maanomistuksesta irrallaan olevan, pitkään rakentamatta jääneen tontin rakentaminen on kaupungin kannalta taloudellisesti kannattavaa. Kaupungilla ei kuitenkaan ole resursseja eikä mahdollisuuksia itse kehittää tällaisia ulkokunnissa sijaitsevia tontteja ilman selkeitä hankkeita. Hyvä vaihtoehto kaupungin omalle suunnittelulle on tällaisissa tilanteissa varauksen kautta kiinnittää aluetta kehittämään taho, jonka etu syntyy kehittämistyön rakentamismahdollisuuksien kautta. Samalla toteutuu kaupungin etu maanomistajana, kun kaavoituksen jo toteutunut arvonnousu realisoituu mahdollisesti alueen myynnin kautta.

International Childcare & Education Centre Play'n'Learn Oy on ollut aloitteellinen asiassa ja Espoon kaupungin Sivistystoimi/Varhaiskasvatus on suhtautunut hankkeeseen myönteisesti, joten alueen varaamista hakijalle on pidettävä perusteltuna ja kaupungin edun mukaisena.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Tontin varaushakemus
- 2 Tontin liitekartat
- 3 Uusi Leppävaarasopimus
- 4 Espoon kaupungin sivistystoimen puoltava lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

International Childcare &
Education Centre Play 'n' Learn
Oy
Espoon kaupunki

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

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



Kiinteistölautakunta 26.11.2015 § 563

HEL 2015-012343 T 10 01 01 00

Siuntiontie 3, 02600 Espoo

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että International Childcare & Education Centre Play'n'Learn Oy:lle (y-tunnus 0741470-8) varataan noin 5 774 m²:n kokoinen rakentamaton määräala Espoon Kiloossa sijaitsevasta kiinteistöstä 49-452-2-1313, joka muodostaa Y-kontin 49-54-149-100, yksityisen päiväkodin toteuttamiseen tähtäävää poikkeamislupaa tai asemakaavamuutosta ja rakennuslupaa varten 31.12.2017 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan alueen suunnittelusta poikkeamislupaa/kaavamuutosta varten ja niiden mahdollisesti edellyttämien erilaisten suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta tarvittavine vuorovaikutusmenettelyineen. Suunnitelmat tulee valmistella yhteistyössä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston ja Espoon kaupungin kanssa.

2

Varauksensaaja vastaa vuodesta 2016 alkaen varausalueen kiinteistöverosta.

3

Määräala luovutetaan omistusoikeudella myöhemmin erikseen tehtävällä päätöksellä.

4

Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajalle 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 tonttiyksikkö, sosiaali- ja terveystoimi sekä Sivistystoimi/Varhaiskasvatus ovat suhtautuneet myönteisesti palveluverkkoa täydentävään hankkeeseen.

Esittelijä

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



07.12.2015

Kaj/2

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Valtteri Halla, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 76184
valtteri.halla(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