



30.10.2017

§ 969

Tonttivarauksen muutos Espoon Pohjois-Tapiolassa (Laajalahti, tontti 16037/1)

HEL 2017-009865 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Veronika Honkasalon ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää muuttaa YIT Rakennus Oy:lle ja Suomen Tenava päiväkodit Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 8.6.2015 (624 §) varatun Espoon Laajalahden YL-tontin 16037/1 varausta seuraavasti:

A

Suomen Tenava päiväkodit Oy:n varaus päättyy yhtiön pyynnöstä ilman eri irtisanomista.

B

Tontti varataan YIT Rakennus Oy:lle ja Attendo Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun hoivakodin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajilla on varauspäätöksen mukaisen rakentamisen mahdollistamiseksi oikeus kustannuksellaan hakea varauskohdetta koskeva asemakaavan muutos tai poikkeamislupa ja rakennuslupa Espoon kaupungilta.



2

Varauksensaajat vastaavat kustannuksellaan varauskohteen suunnittelusta sekä viranomaisprosessien ja -lupien edellyttämien muiden suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta tarvittavine vuorovaikutusmeneteltyineen.

Suunnitelmat tulee valmistella yhteistyössä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukonaisuuden tontit -yksikön ja Espoon kaupungin kanssa.

3

Varauksensaajat vastaavat vuodesta 2017 alkaen varausalueen kiinteistöverosta.

4

Varauskohde on tarkoitus luovuttaa omistusoikeudella myöhemmin erikseen tehtävällä päätöksellä.

5

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

Tiivistelmä

Ehdotettu varausmuutos koskee kaupungin omistamaa asemakaavassa Espoon kaupungin käyttöön osoitettua käyttöä vaille jäänyttä yleisten rakennusten tonttia. Tontti on ollut varattuna Suomen Tenava päiväkodit Oy:lle, joka on nyttemmin luopunut hankkeesta.

YIT-Rakennus Oy ja Attendo Oy ovat pyytäneet varauksen osoittamista itselleen yhdessä toteutettavan hoivakotihankkeen suunnittelemiseksi. Espoon kaupungin sosiaali- ja terveystoimi on puoltanut hanketta.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hanke

Suomen Tenava päiväkodit Oy on luopunut varauksestaan todettuaan päivähoidon tarjontatilanteen alueella muuttuneen merkittävästi varausaikana. Yhtiön hallituksen päätös luopumisestaan on oheismateriaalissa.



YIT Rakennus Oy:n ja Attendo Oy:n tarkoituksena on yhdessä kehittää ja suunnitella varauskohteeseen erityisryhmien hoivakoti. YIT Rakennus Oy toimii toteuttajana ja Attendo Oy operaattorina. Tontti on tarkoitettu ostaa YIT:lle perustettavan yhtiön lukuun.

Varauksesta luopumista tarkoittava päätös samoin kuin varaushakemus ovat oheismateriaalina.

Kiinteistötiedot

Varattava tontti sijaitsee Espoon Pohjois-Tapiolan pientalovaltaisen asuntoalueen kaakkoisosassa osoitteessa Raudunkuja 1. Metsäinen määräala on rakentamaton.

Määräala on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten tontiksi, joka on varattu (Espoon) kaupungin tarpeisiin (YL-k). Tontin pinta-ala on 3 103 m² sekä rakennustehokkuus 0,40 ja rakennusoikeus siten 1 241 k-m². Sijaintikartat ovat liitteenä 1.

Hankkeen toteuttaminen vaatii asemakaavan k-merkinnän vuoksi asemakaavan muutoksen, poikkeamisluvan tai rakennuslupaan liittyvän poikkeamisen. Alueeseen ei kohdistu muita hakemuksia.

Varauksen ehdot

Varausehdot vastaavat voimassa olevan varauksen ehtoja. Kaupunginhallituksen varauspäätös 8.6.2015 (624 §) on liitteenä 2.

Esitettyjen varausehtojen mukaan varauksensaajat vastaavat tontin toteuttamisen mahdollistavien lupaprosessien edellyttämistä kustannuksista, kuten erilaisista suunnittelu- ja selvityskustannuksista. Alue on suunniteltava yhteistyössä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tonttiyksikön ja Espoon kaupungin kanssa.

Helsingin kaupunki myy tontin varauksensaajille tai niiden määräämälle luovutusajankohdan käyvästä hinnasta, kun varauksensaajat katsovat saaneensa Espoon kaupungin viranomaisilta varaushankkeen toteuttamisedellytysten osalta riittävän selvyyden tai hankkeen toteuttamisen edellyttämät luvat. Varauksensaajat sitoutuvat myös vastaamaan tontista maksettavasta kiinteistöverosta, joka kuluvaan vuonna on noin 2 000 euroa.

Helsingin kaupungin ei hallinto- ja kiinteistöverotussyistä ole tarkoituksenmukaista omistaa ulkokunnissa sijaitsevia vuokratontteja. Sen sijaan kaupungin kannattaa edistää kaupungin muusta maanomistuksesta irrallaan olevan, pitkään rakentamatta jääneen maaomaisuuden kehittämistä, rakennettavuuden edistämistä ja myymistä.



30.10.2017

Lopuksi

YIT Rakennus Oy ja Attendo Oy ovat olleet aloitteellisia asiassa. Espoon kaupungin sosiaali- ja terveystoimi puoltaa liitteenä 3 olevassa lausunnossaan hakemusta.

Alueen varaamista hakijoille on pidettävä perusteltuna ja kaupungin edun mukaisena. Ehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kartat
- 2 HEL 2015-005971 Kaupunginhallituksen päätös 2015-06-08
- 3 Espoon sosiaali- ja terveystoimen puolto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Tenava-päiväkodit

Attendo Oy

YIT Rakennus Oy

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.09.2017 § 100

HEL 2017-009865 T 10 01 01 00

Raudunkuja 1, Espoo

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



30.10.2017

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että YIT Rakennus Oy:lle ja Suomen Tenava päiväkodit Oy:lle/perustettavan yhtiön lukuun 8.6.2015 (624 §) varatun YL-tontin, kiinteistötunnus 49-16-37-1, varausta muutetaan seuraavasti:

A

Suomen Tenava päiväkodit Oy:n (Y-tunnus 0972780-6) varaus päättyy yhtiön pyynnöstä ilman eri irtisanomista.

B

Tontti varataan YIT Rakennus Oy:lle (Y-tunnus 1565583-5) ja Attendo Oy:lle (Y-tunnus 1755463-2) / perustettavan yhtiön lukuun hoivakodin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1. Varauksensaajilla on varauspäätöksen mukaisen rakentamisen mahdollistamiseksi oikeus kustannuksellaan hakea varauskohdetta koskeva asemakaavan muutos, poikkeamis- ja/tai rakennuslupa Espoon kaupungilta.

2. Varauksensaajat vastaavat kustannuksellaan varauskohteen suunnittelusta sekä viranomaisprosessien ja -lupien edellyttämien muiden suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta tarvittavine vuorovaikutusmenettelyineen.

Suunnitelmat tulee valmistella yhteistyössä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukonaisuuden tontit -yksikön ja Espoon kaupungin kanssa.

3. Varauksensaajat vastaavat vuodesta 2017 alkaen varausalueen kiinteistöverosta.

4. Varauskohde luovutetaan omistusoikeudella myöhemmin erikseen tehtävällä päätöksellä.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Peter Haaparinne, kehittämisspäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi