



## § 100

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tonttivarauksen muuttamiseksi Espoon Pohjois-Tapiolassa (Suomen Tenava päiväkodit Oy, YIT-Rakennus Oy, Attendo Oy, kiinteistötunnus 49-16-37-1)**

HEL 2017-009865 T 10 01 01 00

Raudunkuja 1, Espoo

### **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

**Liitteet**

1 Kartat

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Varauksensaajat

Suomen Tenava päiväkodit Oy

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Eesitysehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Varausmuutos koskee asemakaavassa Espoon kaupungin käyttöön varattua, mutta pitkään vailla käyttöä jäänyttä Y-tonttia. Muutos on tarpeen Suomen Tenava päiväkodit Oy:n luovuttua hankkeesta.

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

**Esittelijän perustelut**

Hakemus ja hanke

Suomen Tenava päiväkodit Oy on luopunut varauksestaan (oheismateriaali nro 1).



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. Hankkeen toteuttaminen vaatii asemakaavan k-merkinnän vuoksi asemakaavan muutoksen, poikkeamisluvan tai rakennuslupaan liittyvän poikkeamisen. Hanke saattaa vaatia näihin liittyvien selvitysten laatimista ja asianomaisten prosessien vuorovaikutusten valmistelua sekä järjestämistä. Hakemus on oheismateriaalissa nro 2. Alueeseen ei kohdistu muita hakemuksia.

#### Kiinteistötiedot

Varattava tontti sijaitsee Espoon Pohjois-Tapiolan pientalovaltaisen asuntoalueen kaakkoisosassa osoitteessa Raudunkuja 1. Metsäinen määräala on rakentamaton. Tontin vuoden 2017 kiinteistövero on 1 987 euroa. Sijaintikartat ovat liitteenä nro 1.

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

#### Varauksen ehdot

Varausehdot vastaavat voimassa olevan varauksen ehtoja (oheismateriaali nro 3).

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 tontit-yksikön 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 selvyuden tai hankkeen toteuttamisen edellyttämät luvat. Helsingin kaupungin ei hallinto- ja kiinteistöverotusyistä ole tarkoituksenmukaista omistaa ulkokunnissa sijaitsevia vuokratontteja.

#### Varauksen tarkoituksenmukaisuus

Helsingin kaupungin muusta maanomistuksesta irrallaan olevan, pitkään rakentamatta jääneen pienen tontin rakennettavuuden edistäminen ja myyminen on kaupungin kannalta taloudellisesti kannattavaa.



19.09.2017

YIT Rakennus Oy ja Attendo Oy ovat olleet aloitteellisia asiassa, ja Espoon kaupungin sosiaali- ja terveystoimi (oheismateriaali nro 4) on suhtautuneet hankkeeseen myönteisesti, joten alueen varaamista hakijoille on pidettävä perusteltuna ja kaupungin edun mukaisena.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Kartat

**Oheismateriaali**

1 Varauksesta luopuminen Tenava Päiväkodit Oy  
2 Varaushakemus YIT-Attendo  
3 HEL 2015-005971 Kaupunginhallituksen päätös 2015-06-08  
4 Espoon sosiaali- ja terveystoimen puolto

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Varauksensaajat

Suomen Tenava päiväkodit Oy

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Maka/Make