

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.01.2021 § 11

§ 11

Liiketontin varaaminen Kilosta Bauhaus & Co Ky:lle, korttelin 54117 tontti 6

Valmistelijat / lisätiedot:
Hakala Katja TYT

etunimi.k.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Bauhaus & Co Ky:lle perustettavan yhtiön lukuun korttelin 54117 tontin 6 (49-54-117-6) liikerakennushankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.1.2022 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

4

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla tai mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se määrää varauksen raukeamaan tai päättää olla jatkamatta varausta.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että tontin länsireunassa sijaitsee kaukolämpöjohto ja kaapeleita.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että tontti on vuokrattu Raide-Jokerin työmaatukikohdaksi.

10

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Tutkimusten tekemisestä on sovittava erikseen Raide-Jokerin työmaasta vastaavan tahon kanssa.

11

Varauksensaaja on tietoinen, että kaavamuutoksen yhteydessä tontti tullaan rajaamaan nykyistä pienemmäksi.

12

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan asemakaavamuutosta, rakennuslupaa sekä muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Bauhaus & Co Ky perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun hakee 7.12.2020 päivättyllä hakemuksella Kilossa sijaitsevan tontin 54117/6 varaamista BAUHAUS-tavaratalon suunnittelua varten. Suunniteltavan tavaratalon myymälän pinta-ala on noin 10 000 -12 000 k-m². Pinta-ala jakautuu lämpimään myymälähalliin ja puutarhamyymälään, drive-in noutohalliin sekä tavarantoimitusalueeseen. Lisäksi tavaratalon yhteyteen tulisi aidattu ulkomyyntialue.

Tiedot tontista

Kilon kaupunginosassa sijaitseva tontti 54117/6 (Nuijalantie 15) on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, paljon tilaa vaativaa kauppaa varten (KL). Tontin pinta-ala voimassa olevassa asemakaavassa on noin 30 506 m² ja rakennusoikeus 19 829 k-m². Alueen asemakaava on tullut voimaan 22.8.2012. Liikerakentamista nykyisin koskeva lainsäädäntö mahdollistaa, että tontin rakennusoikeudesta enintään 4 000 k-m² voidaan toteuttaa liiketilana. Tästä johtuen suurempi liikerakentamisen osuus edellyttää asemakaavan muuttamista.

Tontin itäosassa sijaitsee puustoinen rinne, jossa kulkee kehitettävä liito-oravayhteys Turunväylän yli. Tontin kaavamutoksen yhteydessä tullaan korttelialue rajaamaan siten, että liito-oravan yhteydet on mahdollista säilyttää ja kehittää. Näin ollen tontin tuleva pinta-ala tulee nykyisestä pienentymään.

Tonttiin kohdistuneet aiemmat varaukset ovat päättyneet.

Tontin varaus

Esitetään, että tontti 54117/6 varataan Bauhaus & Co Ky:lle liikerakennushankkeen suunnittelua ja asemakaavallisten selvitysten tekemistä varten. Bauhausin hanke sopii käyttötarkoitukseltaan ja laajuudeltaan varausalueelle. Bauhaus on jo pidemmän aikaa neuvotellut kaupungin kanssa ja etsinyt toisen tavaratalon paikkaa itäisestä Espoosta.

