

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 31.05.2021 § 89

§ 89

Alueen varauksen jatkaminen Leppävaarasta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oy:lle radan pohjoispuolisen alueen suunnittelua varten (Pöydälle 12.4.2021 ja 3.5.2021)

Valmistelijat / lisätiedot:

Hakala Katja TYT

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja viimeksi 6.4.2020 § 37 jatkettua varausta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oy:lle 31.3.2022 saakka entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä.

Käsittely

Puheenjohtaja perui edellisissä kokouksissa tekemänsä asiaa koskevat ehdotukset.

Puheenjohtaja Åkerlundin kannattamana esitti, että kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää seuraavaa: Jaosto on saanut selvitykset suunnitteluvarauksen ja asemakaavoituksen etenemisestä. Jaosto vertaa tätä asetettuihin tavoitteisiin ja Leppävaaran ydinkeskuksen potentiaaliseen kehitykseen. Koska tavoitteita ei ole kyetty saavuttamaan, eikä tarvittavaa toteuttamiskelpoista etenemiskonseptia ole esitetty, jaosto toteaa suunnitteluvarauksen rauenneeksi 31.3.2021.

Asian periaatteellisen ja käytännöllisen merkityksen vuoksi jaosto esittää, että kaupunginhallitus ohjeistaa jatkotoimenpiteet seuraavien linjausten perusteella:

1. Jotta käsiteltävästä alueesta saadaan Leppävaaran koko kaupunkikeskuksen yhdistävä toiminnallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ratkaisu, niin tarkastelun kohteena on oltava EKY:n aikaisempien päätösten mukaisesti asemakaavoituksessa olevaa ydinaluetta laajempi alue. Nyt olemassa olevan tiedon perusteella alueen on oltava Leppävaaran rautatieaseman pohjoispuolinen ydinalue, joka kattaa Sellon, Gallerian, Metropolian entisen oppilaitostontin ja Kehä I:n rajaaman alueen nämä mukaan lukien. Tämä alue muodostaa suurimman Suomessa rakennettavan uuden kaupunkikeskustan.
2. Suunnitelman pitää toteuttaa korkeatasoiset tavoitteet: Leppävaaran keskuksesta suunnitellaan tehokas, toiminnallisesti monipuolinen sekä arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoinen keskus, joka on

myös liikenteellisesti pääkaupunkiseudun läntinen kaupunkikeskus sekä tunninjunan, kaupunkiradan, raidejokerin, Kehä I:n, Turuntien ja Turunväylän risteysalue.

3. Jaosto toteaa saamansa esittelyn perusteella ja kaupungin Espoo-asukaslehdessä 2/2021 julkaistujen tietojen mukaan, että 1) vuonna 2040 Leppävaarassa arvioidaan olevan jo 100 000 asukasta (kasvua jopa 25 000 asukasta), ja 2) nyt esitellyn asemakaavaratkaisun tuomien isojen muutosten rakentaminen väliaikaisine ratkaisuineen vie noin 8 vuotta. Kaupunki arvioi asemakaavaratkaisun aiheuttavan kaupungille noin 105 miljoonan euron rakentamiskulut ja asemakaava-alueesta saatavien tulojen olevan arviolta 54 miljoonaa euroa. Kaupungin kulut muodostuvat pääasiassa tarvittavista liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä, ja pienemmässä määrin bussiterminaalien peruskorjauksesta ja 20 metriä leveästä asemasillasta. Tästä aiheutuva noin 50 miljoonan euron vaje on suunnittelussa arvioitu katettavan muualta lähialueilta saatavilla maankäyttötuloilla.
4. Jaosto toteaa, että taloudellisesti tämä on kestävä ratkaisu, sillä näin suuriin investointirahoihin ei ole varauduttu kaupungin lähivuosien taloussuunnitelmissa. Jaostolle päätöksenteon tueksi esitelty visio ei käsittele ollenkaan avainasiaa eli millaista toimintaa varten kaupunkikeskus kaavoitetaan. Jaostolle esitelty visio pitää sisällään noin kymmenen korkean tai hieman matalamman tornitalon sijoittamisen edellä tämän päätösesityksen 1. kohdassa määritellylle alueelle. Kyseessä olevalla suunnitteluvarauksella ja sitä koskevalla asemakaavaehdotuksella merkittävin osa kaupunkikeskustaa täytettäisiin asunnoilla, työpaikoilla ja hotelleilla.
5. Tähänastista paremman ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisen pysäköintiä, liikennejärjestelyjä ja radanyli rakentamista koskevan maankäyttökonseptin aikaansaamiseksi virkamiesvalmistelu toteuttaa esimerkiksi 4-5 kuukautta kestävästä konseptikilpailusta, jolle määritellään tavoitteet, kriteerit, toteutustapa ja palkinnot. Tuloksista riippuen yhden tai korkeintaan kahden parhaan ratkaisuehdotuksen tehneiden kanssa tehdään jatkotyötä koskeva sopimus. Tähän kilpailuun voivat luonnollisesti osallistua myös tähänastista varausta hallinneet. Jatkotoimista päätetään tämän jälkeen.
6. Jaosto pitää välttämättömänä, että nyt luodaan vaihtoehtoja esitettyyn maankäyttö-, liikenne-, pysäköinti- ja radanyliyratkaisuun sekä samanaikaisesti käynnistetään tämän keskusta-alueen toiminnallinen suunnittelu, jossa kaupungin 1.8.2021 aloittava elinvoimatulosalue yhdessä kaupungin johdon ja eri toimialojen sekä kuntalaisten ja muiden potentiaalisten kumppanitahojen kanssa laatii kaavoitusta ohjaavan raamin ja sisältökuvauksen alueen toiminnalliselle tavoitetilalle. Julkiset ja yksityiset investoinnit ja toimintakonseptit tulee yhteensovittaa siten, että ydinalueelle toteutuu edellytykset työpaikoille ja liiketoiminnalle sekä monipuolisille palveluille, harrastustoiminnoille ja tapahtumille. Suunnitelmat tulee laatia siten, että ne voidaan toteuttaa vaiheittain ja että lopputuloksena on radan ja Turuntien ylittävä yhtenäinen rakennuskokonaisuus.
7. Jaosto toistaa kaksi vuotta sitten päättämänsä eli ”Ennen yksityiskohtaisten asemakaavojen hyväksyntää on ensin hyväksyttävä kokonaissuunnitelma eli tämän suunnittelualueen ja sitä laajemman alueen tavoitesuunnitelma ja vaiheittaisen rakentamisen

etenemiskonsepti.” Tämä suunnitelma ja maankäytön kokonaiskonsepti on hyväksyttävä kaupunginhallituksessa ja sille on varattava tarpeelliset määrärahat, jotta kaupunki sitoutuu viemään ratkaisun mahdollisimman nopeasti myös toteutukseen.

8. Jaosto esittää, että kaupunginhallitus päättäisi hallintosäännön mukaisesti alueen jatkokehittämisestä ja että tätä varten valmistellaan näiden linjausten pohjalta prosessi, jolla toteuttamiskelpoinen ratkaisu saadaan aikaan.

Anthoni Ahlforsin kannattamana ehdotti, että kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja viimeksi 6.4.2020 § 37 jatkettua varausta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oy:lle 31.3.2022 saakka. Asia palautetaan uudelleenvalmisteltavaksi, niin että suunnitteluvaramuksen saajat veloitetaan huomioimaan liikenne, pysäköinti, alueen laajempi tarkastelu. - Alueen on oltava Leppävaaran rautatieaseman pohjoispuolinen ydinalue, joka kattaa Sellon, Gallerian, Metropolian entisen oppilaitostontin ja Kehä I:n rajaaman alueen nämä mukaan lukien. - Luodaan vaihtoehtoja esitettyyn maankäyttö-, liikenne-, pysäköinti- ja radanyhteyksien ratkaisuun sekä samanaikaisesti käynnistetään tämän keskusta-alueen toiminnallinen suunnittelu, jossa kaupungin 1.8.2021 aloitettava elinvoimatulosalue yhdessä kaupunginjohdon ja eri toimialojen sekä kuntalaisten ja muiden potentiaalisten kumppanitahojen kanssa laatii kaavoitusta ohjaavan raamin ja sisältökuvauksen alueen toiminnalliselle tavoitetilalle.

Aaltonen Anthonin kannattamana ehdotti, että kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto hyväksyy pohjaesityksen ja kehottaa virkamiehiä valmistelemaan suunnitteluvaramuksen voimassaoloaikana vaihtoehtoista etenemistapaa siihen tilanteeseen, jos suunnittelu ei 31.3.2022 mennessä saavuta mm. suunnittelulle annettuja tavoitteita korkeatasoisesta Leppävaaran keskuksesta. Osana tätä valmistelua päivitetään, jos se on tarpeen, Leppävaara -visio.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kolme esittelijän ehdotuksesta poikkeavaa kannatettua ehdotusta, minkä johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että ensin äänestetään tehdyn palautusehdotuksen ja esittelijän ehdotuksen välillä. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen. Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 7 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Anthonin ehdotuksen.

Puheenjohtaja ehdotti, että seuraavaksi äänestetään puheenjohtajan ja Aaltosen ehdotuksen välillä. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen. Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 6 äänellä 3 ääntä vastaan hyväksyneen puheenjohtajan ehdotuksen.

Puheenjohtaja ehdotti, että viimeiseksi äänestetään esittelijän ja puheenjohtajan ehdotuksen välillä. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen. Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 6 äänellä 3 ääntä vastaan hyväksyneen puheenjohtajan ehdotuksen.

Äänestyslistat ovat pöytäkirjan liitteinä.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti seuraavaa: Jaosto on saanut selvitykset suunnitteluvarauksen ja asemakaavoituksen etenemisestä. Jaosto vertaa tätä asetettuihin tavoitteisiin ja Leppävaaran ydinkeskuksen potentiaaliseen kehitykseen. Koska tavoitteita ei ole kyetty saavuttamaan, eikä tarvittavaa toteuttamiskelpoista etenemiskonseptia ole esitetty, jaosto toteaa suunnitteluvarauksen rauenneeksi 31.3.2021.

Asian periaatteellisen ja käytännöllisen merkityksen vuoksi jaosto esittää, että kaupunginhallitus ohjeistaa jatkotoimenpiteet seuraavien linjausten perusteella:

1. Jotta käsiteltävästä alueesta saadaan Leppävaaran koko kaupunkikeskuksen yhdistävä toiminnallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ratkaisu, niin tarkastelun kohteena on oltava EKY:n aikaisempien päätösten mukaisesti asemakaavoituksessa olevaa ydinaluetta laajempi alue. Nyt olemassa olevan tiedon perusteella alueen on oltava Leppävaaran rautatieaseman pohjoispuolinen ydinalue, joka kattaa Sellon, Gallerian, Metropolian entisen oppilaitostontin ja Kehä I:n rajaaman alueen nämä mukaan lukien. Tämä alue muodostaa suurimman Suomessa rakennettavan uuden kaupunkikeskustan.

2. Suunnitelman pitää toteuttaa korkeatasoiset tavoitteet: Leppävaaran keskuksesta suunnitellaan tehokas, toiminnallisesti monipuolinen sekä arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoinen keskus, joka on myös liikenteellisesti pääkaupunkiseudun läntinen kaupunkikeskus sekä tunninjunan, kaupunkiradan, raidejokerin, Kehä I:n, Turuntien ja Turunväylän risteysalue.

3. Jaosto toteaa saamansa esittelyn perusteella ja kaupungin Espoo-asukaslehdessä 2/2021 julkaistujen tietojen mukaan, että 1) vuonna 2040 Leppävaarassa arvioidaan olevan jo 100 000 asukasta (kasvua jopa 25 000 asukasta), ja 2) nyt esitelty asemakaavaratkaisun tuomien isojen muutosten rakentaminen väliaikaisine ratkaisuineen vie noin 8 vuotta. Kaupunki arvioi asemakaavaratkaisun aiheuttavan kaupungille noin 105 miljoonan euron rakentamiskulut ja asemakaava-alueesta saatavien tulojen olevan arviolta 54 miljoonaa euroa. Kaupungin kulut muodostuvat pääasiassa tarvittavista liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä, ja pienemmässä määrin bussiterminaalin peruskorjauksesta ja 20 metriä leveästä asemasillasta. Tästä aiheutuva noin 50 miljoonan euron vaje on suunnittelussa arvioitu katettavan muualta lähialueilta saatavilla maankäyttötuloilla.

4. Jaosto toteaa, että taloudellisesti tämä on kestävä ratkaisu, sillä näin suuriin investointirahoihin ei ole varauduttu kaupungin lähivuosien taloussuunnitelmissa. Jaostolle päätöksenteon tueksi esitelty visio ei käsittele ollenkaan avainasiaa eli millaista toimintaa varten kaupunkikeskus kaavoitetaan. Jaostolle esitelty visio pitää sisällään noin kymmenen korkean tai hieman matalamman tornitalon sijoittamisen edellä tämän päätösesityksen 1. kohdassa määritellylle alueelle. Kyseessä olevalla suunnitteluvarauksella ja sitä koskevalla asemakaavaehdotuksella merkittävin osa kaupunkikeskustaa täytettäisiin asunnoilla, työpaikoilla ja hotellilla.

5. Tähänastista paremman ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisen pysäköintiä, liikennejärjestelyjä ja radanyli rakentamista koskevan maankäyttökonseptin aikaansaamiseksi virkamiesvalmistelu toteuttaa

esimerkiksi 4-5 kuukautta kestävästä konseptikilpailusta, jolle määritellään tavoitteet, kriteerit, toteutustapa ja palkinnot. Tuloksista riippuen yhden tai korkeintaan kahden parhaan ratkaisuehdotuksen tekijöiden kanssa tehdään jatkotyötä koskeva sopimus. Tähän kilpailuun voivat luonnollisesti osallistua myös tähänastista varausta hallinneet. Jatkotoimista päätetään tämän jälkeen.

6. Jaosto pitää välttämättömänä, että nyt luodaan vaihtoehtoja esitettyyn maankäyttö-, liikenne-, pysäköinti- ja radanyhteyksien ratkaisuun sekä samanaikaisesti käynnistetään tämän keskusta-alueen toiminnallinen suunnittelu, jossa kaupungin 1.8.2021 aloittava elinvoimatulosalue yhdessä kaupunginjohtajan ja eri toimialojen sekä kuntalaisten ja muiden potentiaalisten kumppanitahojen kanssa laatii kaavoitusta ohjaavan raamin ja sisältökuvauksen alueen toiminnalliselle tavoitetilalle. Julkiset ja yksityiset investoinnit ja toimintakonseptit tulee yhteensovittaa siten, että ydinalueelle toteutuu edellytykset työpaikoille ja liiketoiminnalle sekä monipuolisille palveluille, harrastustoiminnoille ja tapahtumille. Suunnitelmat tulee laatia siten, että ne voidaan toteuttaa vaiheittain ja että lopputuloksena on radan ja Turuntien ylittävää yhtenäistä rakennuskokonaisuutta.

7. Jaosto toistaa kaksi vuotta sitten päättämänsä eli ”Ennen yksityiskohtaisten asemakaavojen hyväksyntää on ensin hyväksyttävä kokonaissuunnitelma eli tämän suunnittelun alueen ja sitä laajempaa alueen tavoitesuunnitelma ja vaiheittaisen rakentamisen etenemiskonsepti.” Tämä suunnitelma ja maankäytön kokonaiskonsepti on hyväksyttävä kaupunginhallituksessa ja sille on varattava tarpeelliset määrärahat, jotta kaupunki sitoutuu viemään ratkaisun mahdollisimman nopeasti myös toteutukseen.

8. Jaosto esittää, että kaupunginhallitus päättäisi hallintosäännön mukaisesti alueen jatkokehittämisestä ja että tätä varten valmistellaan näiden linjausten pohjalta prosessi, jolla toteuttamiskelpoinen ratkaisu saadaan aikaan.

Aaltonen ja Ahlfors ilmoittivat eriävän mielipiteensä.

Anthoni ilmoitti eriävänä mielipiteenään seuraavaa:

Jätän päätökseen eriävän mielipiteen, sillä suunnitteluvaramuksen rauettaminen tarkoittaa Leppävaaran keskustan kehittämisen pysähtymistä hyvin pitkäksi aikaa, jopa vuosikymmeniksi.

Suunnitteluvaramuksen raukeamisen myötä käynee mahdolliseksi kehittää aluetta samassa aikataulussa kaupunkiradan toteuttamisen kanssa.

Suunnitteluvaramuksen raukeaminen tarkoittanee myös, ettei ekyn aiemmin hyväksymä suunnitteluvaramus, joka käsittää Sellon laajentamisen ja Turuntietä ylittävän sillan voi edetä. Sellon laajentamisen suunnitelma nojaa siihen, että kävelyliikenne saataisiin ohjattua Pohjois-Leppävaarasta uuden sillan kautta uuteen bussiterminaliin ja sitä kautta myös yhteys kauppakeskukseen parantuisi.

Suunnitteluvaramuksen raukeaminen tekee myös uuden, nykyajan ja merkittävän paikan vaatimuksia vastaavan joukkoliikenneterminalin toteuttamisen mahdolliseksi.

Varauksen jatkoa hakeneille tahoille olisi pitänyt myöntää jatkoa 31.3.2022

asti, niin että heitä olisi edellytetty huomioimaan liikenne, pysäköinti, alueen laajempi tarkastelu ekysssä käytyjen esitysten mukaisesti (Leppävaaran rautatieaseman pohjoispuolinen ydinalue, joka kattaa Sellon, Gallerian, Metropolian entisen oppilaitostontin ja Kehä I:n rajaaman alueen).

Selostus



Hakemukset

YIT Suomi Oy hakee 5.3.2021 päivättyllä hakemuksella ja Skanska Talonrakennus Oy, Skanska CDF Oy, Scandic Hotels Oy sekä Sponda Oy hakevat 9.3.2021 päivättyllä hakemuksella varauksen jatkoa Leppävaaraan radan pohjoispuolisen alueen suunnittelua varten.

Aiemmat päätökset

Syksyllä 2013 julkistettiin suunnitteluvarauksen hakumenettely, jolla haettiin suunnitelmia Sellon kauppakeskuksen pohjoispuolelle. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 8.9.2014 suunnitteluvarauksesta Lemminkäinen Talo Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle sekä Scandic Hotels Oy:lle. Elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 9.5.2016 § 53 tehdyllä päätöksellä varauksen saajaksi lisättiin Sponda Oyj. Varausta on edelleen jatkettu 6.4.2020 § 37 tehdyllä päätöksellä olemaan voimaan 31.3.2021 saakka. Varauksensaajat ovat velvoitettuja vastaamaan yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä.

Varauksen jatkaminen

Espoon kaupunki on yhteistyössä Leppävaaran keskuksen alueen hankekehittäjien kanssa työstänyt Leppävaara-visiota, joka on ollut kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 12.4.2017. Varauksensaajat ovat varausaikana kehittäneet suunnitelmia kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa asemakaavatyön pohjaksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 10.10.2018 päättänyt, että Lintuvaarantie voidaan linjata Portinvartiantien kautta Turuntielle. Varausaluetta koskeva asemakaavamutoksen kaavaehdotus on ollut nähtävillä vuodenvaihteessa 2020-2021.

Leppävaaran alueen kehittämisen päätavoitteet ovat Leppävaaran keskustaa halkovien väylien jakavan vaikutuksen vähentäminen, Pohjois- ja Etelä-Leppävaaran kaupunkikuvallinen sekä toiminnallinen tasapainottaminen, kävelykeskustan laajentaminen, toimivan ajoneuvoliikenteen edellyttämät järjestelyt sekä voimakkaasti kehittyvän Perkkää-Vermo alueen luonteva liittäminen osaksi aseman seudun ydinkeskustaa.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.05.2021 § 62

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja viimeksi 6.4.2020 § 37 jatkettua varausta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oy:lle 31.3.2022 saakka entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä.

Käsittely

Aaltonen teki seuraavan lisäysehdotuksen:

”Elinkeino- ja kilpailukykyjaos toteaa, että suunnittelu tulee tehdä niin, että radan ylitys voidaan toteuttaa alueen kaavaehdotuksen tavoitteiden mukaisesti korkealaatuisena, viihtyisänä eri radan puolet yhdistävänä lämpimänä terminaali- ja palvelurakennuksena.”

Markkula Laakson kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

”Ehdotan, että EKY päättää seuraavaa:

1. Tarkastelun kohteena on EKY:n aikaisempien päätösten mukaisesti asemakaavoituksessa olevaa ydinaluetta laajempi alue. Leppävaaran rautatieaseman pohjoispuolinen alue, joka kattaa Sellon, Gallerian, Metropolian entisen oppilaitostontin ja Kehä I:n rajaaman alueen nämä mukaan lukien, muodostaa suurimman Suomessa rakennettavan uuden kaupunkikeskustan.
2. Suunnitelman pitää toteuttaa korkeatasoiset tavoitteet: Leppävaaran keskuksesta suunnitellaan tehokas, toiminnallisesti monipuolinen sekä arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoinen keskus, joka on myös liikenteellisesti pääkaupunkiseudun läntinen kaupunkikeskus sekä tunninjunan, kaupunkiradan, raidejokerin, Kehä I:n, Turuntien ja Turunväylän risteysalue.
3. Jaosto toistaa kaksi vuotta sitten päättämänsä eli ennen yksityiskohtaisten asemakaavojen hyväksyntää on ensin hyväksyttävä kokonaissuunnitelma eli tämän suunnittelualueen ja sitä laajemman alueen tavoitesuunnitelma ja vaiheittaisen rakentamisen etenemiskonsepti. Tämä suunnitelma ja maankäytön kokonaiskonsepti on hyväksyttävä kaupunginhallituksessa ja sille on varattava tarpeelliset määrärahat, jotta kaupunki sitoutuu viemään ratkaisun mahdollisimman nopeasti myös toteutukseen.
4. Tähänastista paremman ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisen maankäyttökonseptin aikaansaamiseksi virkamiesvalmistelu toteuttaa

esimerkiksi 4-5 kuukautta kestävästä konseptikilpailusta, jolle määritellään tavoitteet, kriteerit, toteutustapa ja palkinnot. Tuloksista riippuen yhden tai korkeintaan kahden parhaan ratkaisuehdotuksen tekijöiden kanssa tehdään jatkotyötä koskeva sopimus. Tähän kilpailuun voivat luonnollisesti osallistua myös tähänastista varausta hallinneet. Jatkotoimista päätetään tämän jälkeen.”

Anthoni Aaltosen kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asia yksimielisesti jättää pöydälle. Koska pöydällepanoehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston yksimielisesti päättäneen jättää asian pöydälle.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 53

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja viimeksi 6.4.2020 § 37 jatkettua varausta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oy:lle 31.3.2022 saakka entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä.

Käsittely

Puheenjohtaja Markkula teki seuraavan ehdotuksen:

”Kyseessä oleva alue on kaikkein merkittävin vielä auki oleva alue Leppävaaran kaupunkikeskuksen tulevaisuudelle. Voidaan jopa todeta, että tämä alue yhdessä siihen kytkeytyvien Gallerian alueen ja Metropolian entisen oppilaitostontin alueen kanssa on suurin Suomessa rakennettava uusi kaupunkikeskusalue. Espoon kaupunki on asettanut korkeatasoiset laatuvaatimukset nyt kyseessä olevalle suunnitteluvaraukselle. Näistä vaatimuksista EKY on päättänyt jo vuosina 2013 ja 2014, kuten esityslistalla olevasta päätöshistoriasta käy ilmi. Suunnitteluvarauksista on käsitelty EKY:ssä jo toistakymmentä kertaa. Tämä osaltaan osoittaa hankkeen vaatavuutta ja myös sitä, että varauksen saajat eivät ole kyenneet laatimaan toteuttamiskelpoista suunnitelmaa, joka olisi vastannut asetettuja tavoitteita. Kaksi vuotta sitten EKY jatkaessaan taas kerran suunnitteluvarauksista päätti: ”Jatkosuunnittelu edellyttää tiivistä yhteistyötä ja myös välivaiheiden raportointia kaupunkisuunnittelulautakunnan ja elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kanssa. Ennen yksityiskohtaisten asemakaavojen hyväksyntää on ensin hyväksyttävä kokonaissuunnitelma eli tämän suunnittelun alueen ja sitä laajemman alueen tavoitesuunnitelma ja vaiheittaisen rakentamisen etenemiskonsepti.” Asemakaavoituksen etenemistä voimme arvioida kaupunkisuunnittelulautakunnan tätä kaavakohdetta koskevien käsittelyasiakirjojen perusteella. Nämä osoittavat huomattavia ristiriitoja asetettujen tavoitteiden ja tehtyjen suunnitelmien välillä. Vuodenvaihteessa 2020-2021 nähtävillä ollut asemakaavaehdotus ei täytä suunnitteluprosessin alkuvaiheissa EKY:ssä asetettuja tavoitteita. Laadullisesti korkeatasoiseen tulokseen johtava kokonaisote puuttuu Turuntien pohjoispuolisen alueen osalta. Se ei ole modernin houkuttelevan

kaupunkikeskuksen tasoa. Se lisäksi estää myös aikanaan edessä olevan Gallerian alueen muodostamisen korkeatasoiseksi keskustatoimintojen alueeksi. Asemakaavaehdotukseen sisältyvää Sellon laajennusta voidaan harkita ja viedä eteenpäin omana kaavaratkaisuna. Tätä koskeva suunnitteluvarauksen jatkaminen on päätettävänä erillisenä asiana nyt tässä EKY:n kokouksessa. Koska edellä esitetyn EKY:n päätöksen mukaista suunnitelmaa ja etenemiskonseptia ei ole esitetty ja koska suunnitteluvarauksella ei ole kyetty saavuttamaan asetettuja tavoitteita, on alueen suunnitteluvaraus syytä todeta rauenneeksi 31.3.2021 ja kaupungin on syytä arvioida milloin ja millaisilla tavoitteilla ja menettelyillä aluetta ja sitä laajemman alueen suunnittelua jatketaan. Näin arvokkaan keskusta-alueen uudistaminen kannattaa toteuttaa vain, kun se on korkeatasoista sekä toiminnallisesti ja taloudellisesti huomattavasti nyt esitettyä edullisempaa.”

Anthoni puheenjohtaja Markkulan kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asia yksimielisesti jättää pöydälle? Koska pöydällepanoehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston yksimielisesti päättäneen jättää asian pöydälle.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto yksimielisesti päätti jättää asian pöydälle.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 23.9.2013 § 95

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää Leppävaarassa Sellon pohjoispuolisella alueella suunnitteluvarauksen hakumenettelystä seuraavaa:

Liitteessä esitetylle alueelle haetaan ehdotuksia, joiden pohjalta voidaan esittää suunnitteluvarausta yhdelle tai useammalle ryhmittymälle. Suunnitteluvarauksen saaneen tai saaneiden kanssa aloitetaan suunnittelutyö kaupungin ohjauksessa sekä asemakaavan muutoksen laadinta, jonka pohjalta 1. vaiheen toteuttaminen on mahdollista aloittaa mahdollisimman pian.

Hakumenettelyn ja alueen suunnittelun päätavoitteet ovat:

- Leppävaaran keskustaa kehitetään tehokkaana, toiminnallisesti monipuolisena ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena keskustaympäristönä.
- Ehdotuksen on oltava realistinen, taloudellinen, joustava, kehityskelpoinen ja vaiheittain toteutettava. Aluetta on voitava kehittää jo lähitulevaisuudessa kuitenkin siten, että 1. toteutusvaihe on kytkettävissä joustavasti myöhempiin, esimerkiksi radan ylitse rakentuviin vaiheisiin.
- Leppävaaran merkitys liikenteen solmukohtana paranee. Liityntä- ja polkupyöräpysäköinnin paikkamäärät kasvavat huomattavasti. Ehdotuksessa tulee esittää pysäköintijärjestelyn pääperiaatteet ja kokonaisuudesta tavoitellaan laadukasta eri toimintoja joustavasti palvelevaa ja eri suunnista lähestyttävää laajaa pysäköintiratkaisua.

- Yhteydet radan poikki kehittyvät vaiheittain siten, että terminaali- ja rata-alueen sekä Turuntien eri puolia jakava vaikutus vähenee.
- Linja-autoterminaalista ja radan laiturialueista muodostuu nykyaikainen ja säänsuojainen matkakeskustasoinen joukkoliikennenympäristö, joka mahdollistaa myös Raide-Jokerin liityntäpysäkin.
- Turuntie, joka nykyisellään on maantiemäinen ja leveä autoliikenteen ympäristö, kehittyy katumaiseksi, laadukkaaksi ja enemmän ihmisen mittakaavaiseksi kaupunkibulevardiksi.
- Ehdotuksen tulee sisältää palvelu- ja työpaikkarakentamisen lisäksi paikkaan soveltuvaa monipuolista asuinrakentamista, Espoon korkean rakentamisen periaatteet huomioon ottaen.
- Ehdotuksen tulee mahdollistaa myös kaupungin palveluiden sijoittuminen.
- Ehdotuksessa voi ottaa kantaa suunnitteluvarausaluetta laajempaan tarkastelualueeseen, kuten Gallerian ja Läkkitorin kehittämiseen ja niiden rooliin, osana Leppävaaran aluekeskusta, vaikka kehitysvaiheet toteutuisivatkin myöhemmin tulevaisuudessa.
- Kiinnitetään huomiota viihtyisään ja turvalliseen kävely-ympäristöön sekä sujuviin jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin.

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 88 jälkeen.

Esittelijän kokouksessa tekemä muutos päätösehdotukseen on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 8.9.2014 § 81

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että Espoon kaupunki varaa

A.

Lemminkäinen Talo Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen (kortteli 51133 sekä läheiset katualueet) asuinrakentamisen suunnittelua varten (alue A).

B.

Skanska Talonrakennus Oy:lle ja Skanska CDF Oy:lle sekä Scandic Hotels Oy:lle yhteisesti oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen (kortteli 51146 sekä läheiset katualueet) hotelli-, liike- ja toimisto-/asuinrakentamisen suunnittelua varten (alue B).

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.9.2015 saakka.

2

Varauksensaajat ovat velvollisia vastaamaan yhteisesti koko varausalueen suunnittelusta ja varausalueet (A ja B) ovat ohjeellisia. Varauksensaajat ovat velvollisia sopimaan keskenään suunnittelun kustannusten jakamisesta.

3

Varauksensaajat ovat velvollisia hakemaan asemakaavamuutosta kaupunkisuunnittelukeskuksesta yhdessä tonttiyksikön kanssa.

4

Varauksensaajat ovat velvollisia laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeiden edellyttämät suunnitelmat. Varauksensaajat vastaavat kaikista hankkeiden edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista. Varauksensaajien tulee yhteistyössä kaupunkisuunnittelukeskuksen ja muiden kaupungin tahojen kanssa selvittää edellytykset hankkeen toteuttamiselle ja kehittää suunnitelmia yhteistyössä kaupungin kanssa.

5

Varauksensaajien tulee kustannuksellaan teettää kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa ja keskenään yhteistyössä tarvittavat liikenneselvitykset ja suunnitelmat Lintuvaarantien linjauksesta ja liityntäpysäköinnin järjestämisestä sekä muut tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat asemakaavoituksen pohjaksi. Suunnitteluvarauksen saaneiden toimijoiden velvollisuus on ensisijaisesti tutkia liikenteellistä ratkaisua, jossa Lintuvaarantien ajoneuvoliikenne tullaan ohjaamaan Turuntielle Portinvartijan tien kautta.

6

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeiden taloudellinen ja asemakaavallinen toteuttaminen varattaville alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätökset erikseen. Tällöin tontinluovutuksia koskevat neuvottelut aloitetaan suunnitteluvarauksen saaneiden kanssa. Tontinluovutusten yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tonttien hinnoittelussa.

7

Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajille aiheutuneista kustannuksista miltyään osin.

8

Alueen asuntotuotannosta tulee olla valtion tukemaa vuokra-asumista tontinluovutushetken ajankohdan asuntotuotantotavoitteiden mukaisesti.

Varauksensaajat ovat tietoisia, että kaupunki tulee luovuttamaan asuinrakentamisen tontteja myös muille tahoille kuin varauksensaajille.

9

Varauksensaajat ovat tietoisia, että kaupunki on vuokrannut varausalueelta A (kortteli 51133) useita pienempiä alueita lyhytaikaisesti.

10

Varauksensaajilla tai niiden valtuuttamilla on oikeus tehdä varausalueilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli varauksensaajat haluavat tehdä tutkimuksia korttelissa 51133 sijaitsevilla vuokra-alueilla, tulee asiasta sopia vuokraoikeuden haltijoiden (St1 Energy Oy, Investica Oy ja Kiinteistöhuolto Jaakola Oy) kanssa erikseen.

Lisäksi suunnittelussa noudatetaan seuraavia periaatteita:

a.

Suunnittelussa noudatetaan kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 23.9.2013 hyväksymiä tavoitteita, jotka kiteytettynä ovat:

- Leppävaaran keskustasta suunnitellaan tehokasta, toiminnallisesti monipuolista ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoista keskustaympäristöä.

- Suunnitelmissa parannetaan Leppävaaran merkitystä liikenteen solmukohtana.
- Turuntie suunnitellaan katumaiseksi, laadukkaaksi ja ihmisen mittakaavaiseksi kaupunkibulevardiksi.
- Suunnitelmien tulee mahdollistaa kaupungin palveluiden sijoittuminen.
- Suunnitelmissa voi ottaa kantaa suunnitteluvarausaluetta laajempaan tarkastelualueeseen.
- Suunnitellaan viihtyisää ja turvallista kävely-ympäristöä sekä sujuvoitetaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.

b.

Suunnitelmissa kehitetään kaupunkikeskustaa ja -kuvaa seuraavasti:

- Lintuvaarantieltä suunnitellaan pitkä pohjois-eteläsuuntainen näkymäakseli Selloon saakka.
- Kävelykeskustaa laajennetaan ja Läkkitorilta suunnitellaan sujuva jalankulku Metropolian ja Omnian kampuksille ja urheilupuistoon.
- Keskustan tornisommitelmaa täydennetään hallitusti.
- Tehokas pysäköinti suunnitellaan tukemaan keskustan rakentamispotentiaalin hyödyntämistä, toiminnallista monipuolisuutta, hyvää kaupunkikuvaa ja jalankulkuympäristön viihtyisyyttä.
- Suunnittelussa noudatetaan Espoon korkean rakentamisen periaatteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 24.4.2013, rakennuslautakunta 6.6.2013).

c.

Varauksensaaja A suunnittelee tiiviin, kaupunkimaisen asuinkorttelin suojaisan sisäpihan ympärille. Jalankulkuympäristö suunnitellaan huolitellun kaupunkimaiseksi ja katutasoon tutkitaan liiketiloja. Pysäköinti suunnitellaan maan/kannen alaiseksi.

d.

Varauksensaaja B suunnittelee liike-, palvelu- ja hotellikorttelin. Kortteliin suunnitellaan liiketiloja kävelyalueiden varteen ja tutkitaan korkeatasoista, kaupunkimaista aukiota hotellin saattoliikenteelle. Hotellin lisäksi tutkitaan toimisto- tai asuintornin sijoittamista kortteliin. Suunnitelmassa tulee ottaa kantaa rajausta laajemman ympäristön suunnitteluun ml. kauppakeskus Gallerian ympäristö.

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 81 jälkeen.

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Kilpi teki seuraavan palautusehdotuksen:

”Esitän, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten että valmistelussa kuullaan myös alueen asukasyhdistystä ja huomioidaan seuraavat kaupunkikuvalliset periaatteet:

- Alikulun leventämisen asemasta Etelä- ja Pohjois-Leppävaaran välinen jalankulkuyhteys toteutetaan radan ja Turuntien ylittävänä maanpäällisenä ratkaisuna. Ratkaisun tulee olla tarpeeksi leveä ja esteettisesti korkeatasoinen niin, että se myös kaupunkikuvallisesti yhdyskuntarakenteellisesti yhdistää Etelä- ja Pohjois-Leppävaaran.
- Turuntien pohjoispuolisen liiketilojen ja hotellialueen korttelin tori- ja aukioaluetta laajennetaan ja se toteutetaan yhtenäisenä niin, että etelä-pohjoissuuntainen näkymälinja avartuu.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Kilven palautusehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 19.10.2015 § 99

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä suunnitteluvarausta Lemminkäinen Talo Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle sekä Scandic Hotels Oy:lle 30.4.2016 saakka siten, että varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä.

Muutoin suunnitteluvarausta jatketaan 8.9.2014 § 81 päätetyin ehdoin.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 9.5.2016 § 53

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja 19.10.2015 § 99 jatkettua varausta Lemminkäinen Talo Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle sekä Scandic Hotels Oy:lle entisin ehdoin siten, että varauksensaajaksi lisätään Sponda Oyj. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä. Varaus on voimassa 31.5.2017 saakka.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 5.6.2017 § 61

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja 9.5.2016 § 53 jatkettua varausta Lemminkäinen Talo Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oyj:lle entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä. Varaus on voimassa 31.1.2018 saakka.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.2.2018 § 24

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja 9.5.2016 § 53 sekä 5.6.2017 § 61 jatkettua varausta Lemminkäinen Talo Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oyj:lle entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä. Varaus on voimassa 31.3.2019 saakka.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 1.4.2019 § 38

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja 9.5.2016 § 53, 5.6.2017 § 61 sekä 12.2.2018 § 24 jatkettua varausta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oyj:lle entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä. Varaus on voimassa 31.3.2020 saakka.

Käsittely Puheenjohtaja Ahlforsin kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.5.2019 § 43

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja 9.5.2016 § 53, 5.6.2017 § 61 sekä 12.2.2018 § 24 jatkettua varausta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oyj:lle entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä. Varaus on voimassa 31.3.2020 saakka.

Käsittely Puheenjohtaja Anthonin kannattamana esitti asian jättämistä pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen sen.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 3.6.2019 § 13

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja 9.5.2016 § 53, 5.6.2017 § 61 sekä 12.2.2018 § 24 jatkettua varausta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oyj:lle entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä. Varaus on voimassa 31.3.2020 saakka.

Käsittely

Puheenjohtaja Markkula Anthonin ja Alaviirin kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen:

Jatkosuunnittelu edellyttää tiivistä yhteistyötä ja myös välivaiheiden raportointia kaupunkisuunnittelulautakunnan ja elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kanssa. Ennen yksityiskohtaisten asemakaavojen hyväksyntää on ensin hyväksyttävä kokonaissuunnitelma eli tämän suunnittelualueen ja sitä laajemman alueen tavoitesuunnitelma ja vaiheittaisen rakentamisen etenemiskonsepti.

Helenius teki seuraavan ehdotuksen:

Alueella tulee mahdollistaa merkittävä liityntäpysäköinnin kasvattaminen ja nykyisten liityntäpysäköintialueiden säilyttäminen vähintään nykyisessä mittakaavassa. Alueen kehittämisessä ja kaavassa tulee turvata lännestä vanhaa Turuntietä pitkin tuleva liityntä pysäköinti ja julkinen liikenne Ratsukadun kautta Sellon alle tai joukkoliikenteelle varatulle alueelle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Heleniuksen ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtaja Markkulan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja 9.5.2016 § 53, 5.6.2017 § 61 sekä 12.2.2018 § 24 jatkettua varausta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oyj:lle entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä. Varaus on voimassa 31.3.2020 saakka.

Jatkosuunnittelu edellyttää tiivistä yhteistyötä ja myös välivaiheiden raportointia kaupunkisuunnittelulautakunnan ja elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kanssa. Ennen yksityiskohtaisten asemakaavojen hyväksyntää on ensin hyväksyttävä kokonaissuunnitelma eli tämän suunnittelualueen ja sitä laajemman alueen tavoitesuunnitelma ja vaiheittaisen rakentamisen etenemiskonsepti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.4.2020 § 37

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja viimeksi 3.6.2019 § 13 jatkettua varausta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oyj:lle entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä. Varaus on voimassa 31.3.2021 saakka.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.