

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 29.11.2021 § 162

§ 162

Keilaniemen yleiseen kalliopysäköintilaitokseen liittyvän suunnitteluvarauksen jatkaminen Regenero Oy:lle

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkinen Antti O.

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

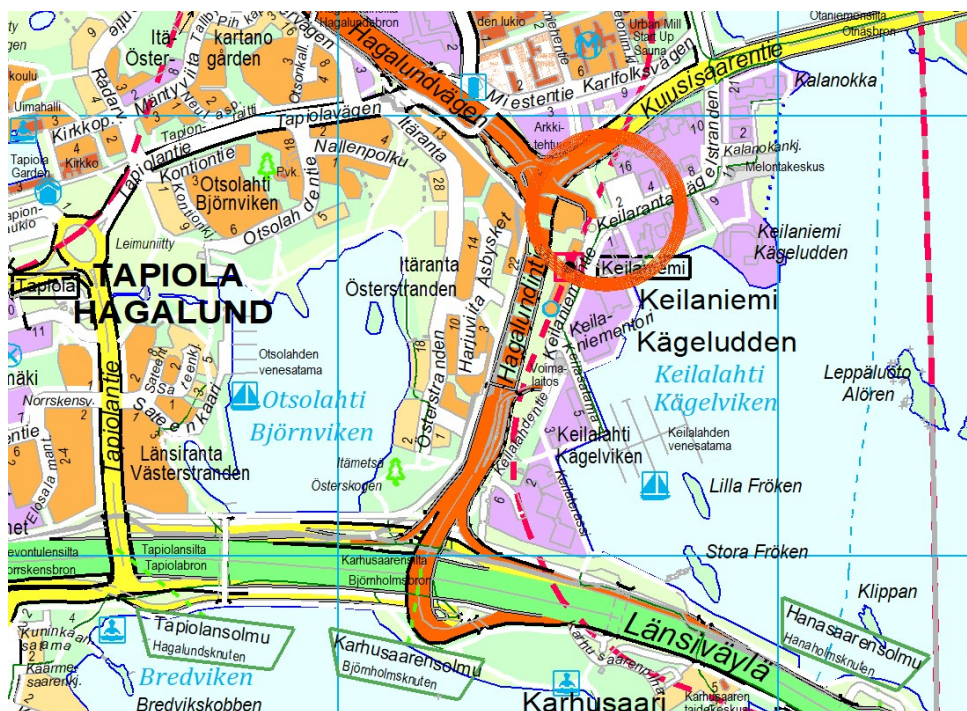
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 11.2.2019 § 13 päätettyä ja 13.1.2020 § 10 sekä 30.11.2020 § 152 jatkettua varausta Regenero Oy:lle Keilaniemestä yleisen kalliopysäköintilaitoksen suunnittelua varten. Varausalue muodostuu oheiseen liitekarttaan merkityistä kaupungin omistamista alueista Otaniemen eteläosaan Kivimies-kortteliin ja Kivimiehenrantaan laajennetulla alueella. Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka entisin (30.11.2020 päätetyin) ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 11.2.2019 kehottaa teknistä ja ympäristötointa luomaan osaltaan edellytykset Regenero Oy:n 28.1.2019 päivätyssä kirjeessä esittämän yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämiseksi ja suunnittelemiseksi Keilaniemeen ja käynnistämään tarvittavan maanalaisen asemakaavan laatimisen.

Edellä esitettyyn liittyen kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi Regenero Oy:lle Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan merkityllä alueella sijaitsevat kaupungin omistamat alueet yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämistä ja suunnittelua varten.

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kehottaa teknistä ja ympäristötointa käynnistämään yhteistyössä Aalto-yliopiston ja Senaatti-kiinteistöjen kanssa koko Otaniemen ja erityisesti Otaniemen eteläosassa sijaitsevan Kivimiehen ja Kivimiehenrannan alueen keskitetyn pysäköintijärjestelmän kehittämisen, jolla luotaisiin edellytykset maankäytön tehostamiselle, kevyen liikenteen olosuhteiden parantamiselle ja yleisesti ympäristön laadun kohottamiselle.

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto edellytti, että sille raportoidaan vuoden 2019 lopussa Keilaniemen ja Otaniemen pysäköintijärjestelmien kehittämisen vaiheesta.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkoi varausta 13.1.2020 § 10 ja 30.11.2020 § 152.

Jatkopäätöksen 13.1.2020 yhteydessä päätettiin lisäksi ohjeistaa teknistä toimialaa valmistelemaan kesäkuun 2020 loppuun mennessä viitesuunnitelman Keilaniemi-Otaniemi alueen pysäköinnistä ja maanalaisen pysäköinnin kytkeytymisestä tätä aluetta palveleviin liikenneväyliin.

Varauksen jatkon 30.11.2021 yhteydessä päätettiin lisäksi:

- Varausaikana selvitetään tarvetta ja mahdollisuuksia laajentaa pysäköintilaitosta pohjoiseen ja myös etelään sekä lisätä pysäköintilaitoksen houkuttelevuutta hissien ym. kulkuyhteyksien määrän ja sijaintien avulla.
- Keilaniemen alueesta laaditaan yhteistyössä kaupungin ja kaikkien alueen suunnitteluvarauksen omaavien tahojen ja tonttien omistajien kanssa kokonaisuus, jota käytetään alueen kehittämisen, eri hankkeiden yhteensovittamisen ja myös markkinoinnin tukena. Esityksessä painotetaan kaupunkikuvallisten tekijöiden lisäksi alueen toiminnallista kehittämistä ja tulevaisuutta työpaikka- ja myös asuinalueena ottaen erityisesti huomioon myös liikenne ja liikkuminen sekä merellisyys ja rantaraitti.

Varauksen jatkohakemus

Regenero Oy on toimittanut kaupungille 17.11.2021 päivätyn kirjeen, jossa yritys pyytää suunnitteluvarauksen jatkamista. Hakemuksessa todetaan mm. seuraavaa:

”Regenero on myönnetyn suunnitteluvarauksen mukaisesti edistänyt aktiivisesti varausaikana pysäköintilaitoksen toteutusmahdollisuuksien selvittämistä yhteistyössä niin Espoon kaupungin viranomaisten ja hankkeeseen kiinnitettyjen suunnittelijoiden kanssa. Lisäksi varausaikana on edistetty Regeneron omien hankkeiden sekä alueen muiden kiinteistönomistajien pysäköinnin sijoittamista Kalliopysäköintiin, mm. Keilaniemenportti -hanke, jonka pysäköinnistä merkittävä osa tullaan sijoittamaan Kalliopysäköintiin. Espoon kaupungin kanssa on käynnissä neuvottelut hankkeen kokonaistoteutussopimuksesta.

Hankkeen suunnittelua ja vaiheistusta on tarkasteltu edelleen kuluvan vuoden aikana. Tavoitteena on parantaa Keilaniemen viihtyisyyttä ohjaamalla liikennettä katuverkostosta maanalaiseen pysäköintiin sekä integroimalla ajorampit ja pysty-yhteydet kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti alueen arkkitehtuuriin. Pysäköintilaitos tullaan toteuttamaan vaiheittain, ensimmäisen vaiheen ollessa n. 1 600 autopaikkaa. Pysäköinnistä merkittävä osa varustetaan sähköauton latausmahdollisuudella. Lisäksi pysäköintilaitokseen toteutetaan erilaisia palvelutiloja, kuten autopesula ja liike-/varastotiloja, jotka voivat toimia esimerkiksi verkkokaupan noutopisteinä. Osa pysäköintilaitoksesta on suunniteltu toimimaan myös väestönsuojana, jonka laajuus ensimmäisessä vaiheessa on n. 3 300 paikkaa. Suunnitelmaratkaisuissa on huomioitu myös alueen maanalaiset toteutukset, länsimetron rakenteet turvaetäisyyksineen sekä tulevan Tallinnan junatunnelin linjaus.

Keilaniemen kehitys on jatkunut viimeistenvuosien aikana aktiivisena. Keilaniemen maanpäällisen maankäytön tehostuminen luo entisestään tarvetta yleiselle maanalaiselle pysäköintilaitokselle. Keilaniemen hankkeiden lisäksi myös viereisen Kivimiehen alueen pysäköintitarvetta voidaan osoittaa luontevasti Keilaniemen yleiseen pysäköintilaitokseen, joka mahdollistaa tavoitteen mukaista maankäyttöä Kivimiehen alueella ja tehostaa Keilaniemen pysäköintilaitoksen käyttöä. Tämä tarve on huomioitusuunnittelun lähtökohtana.

Regeneron tavoitteena on käynnistää kohteen rakennustyöt keväällä 2021.”

Keilaniemen kehittämisen tilanne

Keskuspysäköintilaitoksen edellyttämä maanalainen asemakaava hyväksyttiin valtuustossa 7.12.2020. Kaava on tullut voimaan. Pysäköintilaitoksen kokonaislaajuus on 3 000 autopaikkaa.

Regenero Oy on kehittänyt keskuspysäköintilaitosta niin, että ensimmäisessä vaiheessa laitoksessa on noin 1 600 autopaikkaa ja yhteisväestönsuoja.

Keilaniemessä on vireillä useita kehityshankkeita, jotka perustuvat siihen, että merkittävä osa autopaikoista sijoitetaan alueen yleiseen kalliopysäköintilaitokseen. Tällaisia hankkeita ovat Regeneron Keilaniemenranta-hanke, Regeneron toimisto- ja hotellihanke Raide-Jokerin pääte pysäkin vieressä, NCC Property Development Oy:n toimisto- ja asuntohanke metroaseman vieressä, Varman puutoimistohanke Keilaniemen Portti, Ilmarisen Keilaranta 9 ja 11 toimisto- ja asuntohanke sekä AB Invest As:n toimisto- ja hotellihanke Keilarannanpuiston edustalla. Lisäksi Kuusisaarentien pohjoispuolelta Kivimiehen alueelta on tarkoitus osoittaa asuntojen velvoitepaikkoja laitokseen.

Kalliopysäköintilaitos sijoittuu suurelta osin yksityisten tonttien alueelle, mutta kuitenkin niin syväälle, ettei kiinteistöjen kehittämiseen tule rajoitteita. Osaltaan laitos sijoittuu kaupungin omistamien yleisten alueiden kohdalle.

Laitokseen tulee ensimmäisessä vaiheessa kaksi ajotunnelia: toinen Raide-Jokerin itäpuolisen tulevan toimisto/hotellirakennuksen kellarista ja toinen Keilaniemen Portin kellarista. Kun laitosta joskus tulevaisuudessa laajennetaan, laitokseen on tehtävä kolmas ajotunneli. Se on suunniteltu sijoitettavaksi Kuusisaarentielle.

Jalankulkijoiden hissi- ja porrasyhteyksiä tulee ensimmäisessä vaiheessa neljään kohtaan eri puolille Keilaniemeä.

Laitos on suunniteltu nyt niin pitkälle etelään kuin se kallioresurssien puolesta on mahdollista. Laitoksen suunnitelmissa on varauduttu laajentamaan laitosta pohjoiseen Otaniemen Kivimiehen alueelle. Ensimmäisessä tämä ei kuitenkaan vielä ole perusteltua, koska Kivimiehen alueen toteutusaikataulu on vielä täysin auki. Lisäksi Kivimiehenrannan alueen suunnittelun lähtökohdat ovat muuttuneet, koska alueelta löytyi liito-oravia. Ensimmäisessä vaiheessa jalankulkuyhteys ulotetaan kuitenkin Kuusisaarentien ali Kivimiehen alueelle. Näin Kivimiehen alueelta voidaan osoittaa velvoitepaikkoja Keilaniemen keskuspysäköintiin ja saadaan tehostettua pysäköintilaitoksen käyttöä, kun sinne osoitetaan sekä työpaikkojen että asuntojen pysäköintipaikkoja.

Kaupungin ja Regenero Oy:n kesken neuvotellaan parhaillaan pysäköintilaitoksen toteuttamisesta. Tavoitteena on tuoda asia päätettäväksi vuoden 2022 alussa. Näin rakentaminen voitaisiin aloittaa ennen kesää 2022 ja ensimmäinen vaihe valmistuisi vuonna 2025.

Yhteydet Otaniemen olemassa oleviin ja mahdollisiin tuleviin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin eivät ole tällä hetkellä ajankohtaisia, mutta jatkosuunnittelussa näihin tullaan varautumaan.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.2.2019 §13

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehottaa teknistä ja ympäristötointa luomaan osaltaan edellytykset Regenero Oy:n 28.1.2019 päivätyssä kirjeessä esittämän yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämiselle ja suunnittelemiselle Keilaniemeen ja käynnistämään tarvittavan maanalaisen asemakaavan laatimisen.

Edellä esitettyyn liittyen kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Regenero Oy:lle Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan merkityllä alueella sijaitsevat kaupungin omistamat alueet yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämistä ja suunnittelua varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2019 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin ja alueen kiinteistönomistajien kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa maanalaista asemakaavanmuutosta silmällä pitäen. Suunnitelmat tulee yhteensovittaa muiden alueelle ja sen lähialueille suunniteltavien maanalaisten hankkeiden kanssa, kuten Tallinnan junatunneli ja Keilaniemi-Otaniemi maanalaisten pysäköintilaitosten muodostama kokonaisuus.

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai alueenluovutuspäätös erikseen. Alueenluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä alueen hinnoittelussa.

5

Mikäli varauspäätös ei johda alueenluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltään osin.

6

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

7

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, 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 päättää olla jatkamatta varausta.

8

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehottaa teknistä ja ympäristötointa käynnistämään yhteistyössä Aalto-yliopiston ja Senaatti-kiinteistöjen kanssa koko Otaniemen ja erityisesti Otaniemen eteläosassa sijaitsevan Kivimiehen ja Kivimieherannan alueen keskitetyn pysäköintijärjestelmän kehittämisen, jolla luotaisiin edellytykset maankäytön tehostamiselle, kevyen liikenteen olosuhteiden parantamiselle ja yleisesti ympäristön laadun kohottamiselle.

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto edellyttää, että sille raportoidaan vuoden 2019 lopussa Keilaniemen ja Otaniemen pysäköintijärjestelmien kehittämisen vaiheesta.

Käsittely Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 13.01.2020 §10

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa Regenero Oy:lle Keilaniemen yleisen kalliopysäköintilaitoksen suunnitteluvarausta, joka koskee Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan merkityllä Otaniemen eteläosaan Kivimies-kortteliin ja Kivimiehenrantaan laajennetulla alueella sijaitsevia kaupungin omistamia alueita, 31.12.2020 saakka, mutta muuten entisin ehdoin.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2020 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin ja alueen kiinteistönomistajien kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa maanalaista asemakaavanmuutosta silmällä pitäen. Suunnitelmat tulee yhteensovittaa muiden alueelle ja sen lähialueille suunniteltavien maanalaisten hankkeiden kanssa, kuten Tallinnan junatunneli ja Keilaniemi-Otaniemi maanalaisten pysäköintilaitosten muodostama kokonaisuus.

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai alueenluovutuspäätös erikseen. Alueenluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä alueen hinnoittelussa.

5

Mikäli varauspäätös ei johda alueenluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista milteen osin.

6

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

7

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde

kolmannelle, 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 päättää olla jatkamatta varausta.

8

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

Käsittely

Markkula Anthonin kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen:

"Lisäksi jaosto ohjeistaa teknistä toimialaa valmistelemaan kesäkuun 2020 loppuun mennessä viitesuunnitelman Keilaniemi-Otaniemi alueen pysäköinnistä ja maanalaisen pysäköinnin kytkeytymisestä tätä aluetta palveleviin liikenneväyliin."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan lisäysehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska sitä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi jaoston hyväksyneen sen ja esittelijän ehdotuksen muilta osin yksimielisesti.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti jatkaa Regenero Oy:lle Keilaniemen yleisen kalliopysäköintilaitoksen suunnitteluvarausta, joka koskee Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan merkityllä Otaniemen eteläosaan Kivimies-kortteliin ja Kivimiehenrantaan laajennetulla alueella sijaitsevia kaupungin omistamia alueita, 31.12.2020 saakka, mutta muuten entisin ehdoin.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2020 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin ja alueen kiinteistönomistajien kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa maanalaista asemakaavanmuutosta silmällä pitäen. Suunnitelmat tulee yhteensovittaa muiden alueelle ja sen lähialueille suunniteltavien maanalaisten hankkeiden kanssa, kuten Tallinnan junatunneli ja Keilaniemi-Otaniemi maanalaisten pysäköintilaitosten muodostama kokonaisuus.

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai alueenluovutuspäätös erikseen. Alueenluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä alueen hinnoittelussa.

5

Mikäli varauspäätös ei johda alueenluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltään osin.

6

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

7

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, 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 päättää olla jatkamatta varausta.

8

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

Lisäksi jaosto ohjeistaa teknistä toimialaa valmistelemaan kesäkuun 2020 loppuun mennessä viitesuunnitelman Keilaniemi-Otaniemi alueen pysäköinnistä ja maanalaisen pysäköinnin kytkeytymisestä tätä aluetta palveleviin liikenneväyliin.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 152

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa Regenero Oy:lle Keilaniemen yleisen kalliopysäköintilaitoksen suunnitteluvarausta, joka koskee Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan merkityllä Otaniemen eteläosaan Kivimies-kortteliin ja Kivimiehenrantaan laajennetulla alueella sijaitsevia kaupungin omistamia alueita, 31.12.2021 saakka, mutta muuten entisin ehdoin.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2021 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin ja alueen kiinteistönomistajien kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa maanalaista asemakaavanmuutosta silmällä pitäen. Suunnitelmat tulee yhteensovittaa muiden alueelle ja sen lähialueille suunniteltavien maanalaisten hankkeiden kanssa, kuten Tallinnan junatunneli ja Keilaniemi-Otaniemi maanalaisten pysäköintilaitosten muodostama kokonaisuus.

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai alueenluovutuspäätös erikseen. Alueenluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä alueen hinnoittelussa.

5

Mikäli varauspäätös ei johda alueenluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltyään osin.

6

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

7

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, 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 päättää olla jatkamatta varausta.

8

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

"Keilaniemen alueesta laaditaan yhteistyössä kaupungin ja kaikkien alueen suunnitteluvarauksen omaavien tahojen ja tonttien omistajien kanssa kokonaisuus, jota käytetään alueen kehittämisen, eri hankkeiden yhteensovittamisen ja myös markkinoinnin tukena. Esityksessä painotetaan kaupunkikuvallisten tekijöiden lisäksi alueen toiminnallista kehittämistä ja tulevaisuutta työpaikka- ja myös asuinalueena ottaen erityisesti huomioon myös liikenne ja liikkuminen sekä merellisyys ja rantaraitti."

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Markkula Aaltosen kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen:

"Varausaikana selvitetään tarvetta ja mahdollisuuksia laajentaa pysäköintilaitosta pohjoiseen ja myös etelään sekä lisätä pysäköintilaitoksen houkuttelevuutta hissien ym. kulkuyhteyksien määrän ja sijaintien avulla."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan lisäsehdotus hyväksyä yksimielisesti? Koska ehdotusta ei vastustettu,

puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen ja esittelijän ehdotuksen muilta osin yksimielisesti.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa Regenero Oy:lle Keilaniemen yleisen kalliopysäköintilaitoksen suunnitteluvarausta, joka koskee Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan merkityllä Otaniemen eteläosaan Kivimies-kortteliin ja Kivimiehenrantaan laajennetulla alueella sijaitsevia kaupungin omistamia alueita, 31.12.2021 saakka, mutta muuten entisin ehdoin.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2021 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin ja alueen kiinteistönomistajien kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa maanalaista asemakaavanmuutosta silmällä pitäen. Suunnitelmat tulee yhteensovittaa muiden alueelle ja sen lähialueille suunniteltavien maanalaisten hankkeiden kanssa, kuten Tallinnan junatunneli ja Keilaniemi-Otaniemi maanalaisten pysäköintilaitosten muodostama kokonaisuus.

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai alueenluovutuspäätös erikseen. Alueenluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä alueen hinnoittelussa.

5

Mikäli varauspäätös ei johda alueenluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltyään osin.

6

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

7

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, 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 päättää olla jatkamatta varausta.

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

Lisäksi:

- Varausaikana selvitetään tarvetta ja mahdollisuuksia laajentaa pysäköintilaitosta pohjoiseen ja myös etelään sekä lisätä pysäköintilaitoksen houkuttelevuutta hissien ym. kulkuyhteyksien määrän ja sijaintien avulla.
- Keilaniemen alueesta laaditaan yhteistyössä kaupungin ja kaikkien alueen suunnitteluvараuksen omaavien tahojen ja tonttien omistajien kanssa kokonaisesitys, jota käytetään alueen kehittämisen, eri hankkeiden yhteensovittamisen ja myös markkinoinnin tukena. Esityksessä painotetaan kaupunkikuvallisten tekijöiden lisäksi alueen toiminnallista kehittämistä ja tulevaisuutta työpaikka- ja myös asuinalueena ottaen erityisesti huomioon myös liikenne ja liikkuminen sekä merellisyys ja rantaraitti.

Liitteet

- 1 Liitekarta Regenero Oy, kalliopysäköintilaitos

Oheismateriaali

- Keilaniemen kalliopysäköintilaitos, Suunnitteluvараushakemus Regenero Oy

Tiedoksi