



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022

Kokoustiedot

Aika 28.03.2022 klo 09:00 - 11:45

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Vuornos Henrik Aaltonen Juri	puheenjohtaja jäsen	poistui ennen § 38, klo 9.03, palasi § 38 jälkeen klo 9.10
	Fagerström Noora Kajava Henna Katainen Mervi Lahtinen Teemu Laukkanen Antero Mykkänen Kai Seppälä Peppi	jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen	saapui klo 9.05 § 38
	Muut saapuvilla olleet		
	Elo Tiina	kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja	
	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	
	Mäkelä Jukka Hoffström Minna Rinta-aho Harri	kaupunginjohtaja vanhusten palvelujen johtaja kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	poistui klo 11.30, § 50
	Isotalo Olli	kaupunkiympäristön toimialajohtaja	
	Kivinen Harri Hokkanen Torsti Heinaro Mervi Konttas Ari Pajakoski Johanna Särkijärvi Jouni J.	hallinto- ja kehittämisjohtaja kaupunkisuunnittelujohtaja elinvoimajohtaja rahoitusjohtaja viestintäjohtaja kaupunkisuunnittelulautakunn an puheenjohtaja	
	Kivekäs Liisa	kaupunkisuunnittelulautakunn an varapuheenjohtaja	
	Kivinen Mikko Haapalehto Teemu	projektijohtaja maahanmuuttoasioiden päällikkö	
	Mäkinen Antti O. Rosenberg Heidi Kaukonen Katariina	projektijohtaja tekninen sihteeri hallintolakimies, sihteeri	

Allekirjoitukset

Henrik Vuornos
puheenjohtaja

Katariina Kaukonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Mervi Katainen
pöytäkirjantarkastaja

Antero Laukkanen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 01.04.2022

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 36		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 37		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 38	1 - 4	Asuinrakennusten tonttien myyminen Niittykummusta OP Tonttirahasto Ky:lle, Kiinteistö Oy Espoon-Komentajan Varmalle ja Kiinteistö Oy Niittykummuntie 2 C:lle	7
§ 39	5 - 7	Oittaaan leirintäalueen vuokraaminen Jotuca Oy:lle	21
§ 40	8, 9	Finnoo-Djupsundsbäckenin puukerrostalotonttien myyntipäätöksen jatkaminen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle	28
§ 41	10, 11	Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa tehdyn kiinteistökaupan esisopimuksen tarkistamispäätöksen täytäntöönpanon jatkaminen	34
§ 42	12	Alueen varauksen jatkaminen Laajalahdesta RoGa Sports Oy:lle liikuntapaikkahankkeen suunnittelua varten	43
§ 43	13	Alueen varauksen jatkaminen Skanska Talonrakennus Oy:lle Niittykummusta vanhusten palveluasumisen suunnittelua varten	49
§ 44	14	Alueen varauksen jatkaminen Leppävaarasta Skanska Oy:lle asuinrakentamisen suunnittelua varten	53
§ 45	15	Alueen varauksen jatkaminen Leppävaarasta Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellolle pysäköinnin sekä liike- ja palvelutilojen laajennuksen suunnittelua varten	57
§ 46	16	Suunnitteluvarauksen jatkaminen Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy:lle Mankkaalta	64
§ 47	17	Suunnitteluvarauksen jatkaminen NAL Asunnot Oy:lle Matinkylästä	68
§ 48	18	Suunnitteluvarauksen jatkaminen Keilaniemestä hotelli- ja kongressikeskus- sekä toimistorakennushanketta varten AB Invest AS:lle	73
§ 49		Pohjois-Tapiolassa sijaitsevan Pohjantorin ostoskeskuksen kehittämisen periaatteet	81
§ 50	19	Espoon kotouttamisohjelma 2022–2025 (Kh-Kv-asia)	86
§ 51		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	89

§ 36

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 24.3.2022 päivättyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 37

28.03.2022

§ 37

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Mervi Katainen ja Antero Laukkanen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 109

09.08.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 38

28.03.2022

9028/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 38

§ 38

Asuinrakennusten tonttien myyminen Niittykummusta OP Tonttirahasto Ky:lle, Kiinteistö Oy Espoon-Komentajan Varmalle ja Kiinteistö Oy Niittykummuntie 2 C:lle

Valmistelijat / lisätiedot:

Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää

A

myydä liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin OP Tonttirahasto Ky:lle tontin 49-15-49-2 vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten. Tontin toteuttajaksi tulee SRV Rakennus Oy. Kauppahinta on 3 135 000 euroa. Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2022 helmikuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenesi.

B

myydä liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin Kiinteistö Oy Espoon Komentajan Varmalle tontin 49-15-49-3 vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa varten. Kauppahinta on 3 120 000 euroa. Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2022 helmikuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenesi.

C

myydä liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin Kiinteistö Oy Niittykummuntie 2 C:lle tontin 49-15-49-4 vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa varten. Kauppahinta on 3 150 000 euroa. Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2022 helmikuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenesi.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kohtien A, B ja C mukaiset kauppakirjat on allekirjoitettava viimeistään seitsemän (7) kuukauden kuluessa siitä, kun tämä päätös tulee lainvoimaiseksi. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Tontinsaajat valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin ko. tonttia koskeva kauppakirja on allekirjoitettu.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin ko. tonttia koskeva kauppakirja on allekirjoitettu.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinä tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan liitteiden mukaiset kauppakirjat sekä tarvittaessa tekemään niiden sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Aaltonen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 mom 5. kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

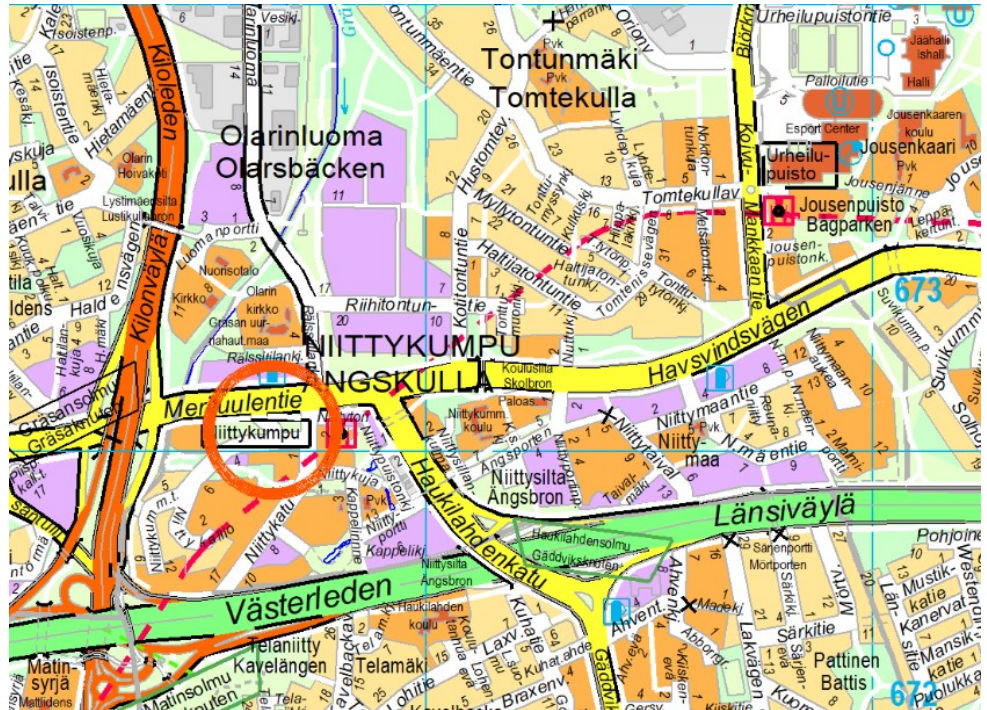
Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 109

09.08.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 38

28.03.2022



Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi vuonna 2010 Niittykummusta tulevan metroaseman ympäristöstä kaupungin omistamia alueita SRV:lle, SATO:lle ja Varmalle metroaseman ja siihen liittyvän muun maankäytön suunnittelua varten. Suunnitteluvarausta on jatkettu ja viimeisin varauspäätös, joka on tehty 9.8.2021, on voimassa 1.4.2022 saakka.

Hakemus

SRV Rakennus Oy, SATO Oyj ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma hakevat 17.2.2022 päivätyllä hakemuksella korttelin 15049 tonttien 2,3 ja 4 ostamista.

Tiedot tonteista

Tontit 15049/2, 3 ja 4 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Voimassa olevan asemakaavan mukaan muodostettavien tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet (asuin- ja liikerakennusoikeus) ovat:

Tontti 2	1 432 m ²	3 000 k-m ²	50 k-m ²
Tontti 3	1 951 m ²	3 000 k-m ²	
Tontti 4	1 438 m ²	3 000 k-m ²	100 k-m ²

Tonttien myynti

Hakijoiden suunnitteluvarausalueelle toteuttama suunnitteluprosessi on edennyt siihen pisteeseen, että rakennusluvat on jätetty käsiteltäväksi ja tarkempi suunnittelu on käynnissä. Suunnittelutilanne mahdollistaa rakentamisen käynnistämisen kesällä 2022.

Tonttien pääoma-arvo on määritetty asuinrakennusoikeuden yksikköhinnalla 1 040 euroa / k-m² ja liikerakennusoikeus 300 euroa / k-m². Tontit on hinnoiteltu kuntalain 130.2 §:n mukaisesti käypään arvoon. Myyntihinnat sidotaan elinkustannusindeksiin.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 14.6.2010 § 5

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että

A

Niittykummun metroasema rakennetaan ja rahoitetaan samanaikaisesti länsimetron muiden asemien kanssa sillä periaatteella, että aseman valmiiksi saattamisesta sekä alueen kehittämiseen liittyvästä muusta kunnallisteknisestä rakentamisesta koituvat kulut katetaan kaupungin rakennusoikeuksien myynnillä ja yksityisten maanomistajien osalta saatavilla maankäyttösopimustuloilla.

B

Länsimetro Oy:n ja valtion kanssa neuvotellaan aseman toteuttamisesta samassa aikataulussa länsimetron muiden asemien kanssa.

C

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle, SATO Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle varataan yhteisesti oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti rajattu Niittykummun metroaseman alue siihen välittömästi liittyvine alueineen Niittykummun metroaseman ja terminaalin sekä alueelle sijoittuvien asuin- ja liiketilojen suunnittelua varten. Alueen rajaus tarkentuu suunnittelutyön aikana.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.6.2011 saakka.

2

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 109
§ 38

09.08.2021
28.03.2022

Varauksensaajat ovat velvollisia laatimaan kustannuksellaan kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät maankäyttöä, liikennettä, liityntäpysäköintiä ja metroterminaalien liittymistä ympäröivään maankäyttöön koskevat suunnitelmat. Suunnittelutyö on tehtävä yhteistyössä kaupungin asianomaisten keskusten ja metro-organisaation kanssa.

Varauksensaajat vastaavat kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

3

Suunnitelmissa on otettava huomioon metron rakennussuunnitteluun liittyvät asiat koskien mm. sisäänkäyntejä, liityntäliikenteen pysäkkejä ja liityntäpysäköintiä.

4

Mikäli varauksensaajien laatimien suunnitelmien perusteella syntyvät edellytykset toteuttamiskelpoiselle maankäyttöratkaisulle ja asemakaavan muutokselle, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen.

5

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

6

Varaus päätös oikeuttaa hankkeen edellyttämien maaperä ym. tutkimusten tekemiseen alueella.

D

kaupunkisuunnittelulautakuntaa kehoitetaan käynnistämään ja viemään eteenpäin alueen kaavamuutokset länsimetron rakentamisen edellyttämän aikataulun mukaisesti sekä käynnistämään kaavoituksen Niittykummun alueen autokaupan korvaavien tilojen sijoittamiseksi Kivenlahden teollisuusalueelle.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.6.2011 § 62

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle, SATO Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle oheiseen liitekarttaan rajatun alueen suunnitteluvarauksista 30.6.2012

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	12/92
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 109	09.08.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 38	28.03.2022

saakka täydentäen entisiä ehtoja siten, että kaupungin velvoitteet asuntotuotannossa otetaan huomioon.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 27.8.2012 § 69

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle, SATO Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle oheiseen liitekarttaan rajatun alueen suunnitteluvarausta 30.6.2014 saakka entisin ehdoin.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.11.2014 § 114

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa SRV Yhtiöt Oyj:lle, SATO Oyj:lle ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle oheisiin liitekarttoihin rajattujen alueiden varausta 30.11.2015 saakka entisin ehdoin.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 14.12.2015 § 136

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että Espoon kaupunki jatkaa SRV Yhtiöt Oyj:lle, SATO Oyj:lle ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle oheiseen liitekarttaan merkityn alueen suunnitteluvarausta 30.11.2016 saakka entisin ehdoin.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.11.2016 § 116

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 109

09.08.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 38

28.03.2022

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 14.6.2010 § 5 päätettyä varausta SRV Yhtiöt Oyj:lle, SATO Oyj:lle ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle oheiseen liitekarttaan merkityn alueen osalta 30.11.2017 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.10.2017 § 25

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa SRV Yhtiöt Oyj:lle, SATO Oyj:lle ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle oheiseen liitekarttaan merkityn alueen asuntorakentamisen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.10.2018 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. 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 varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 109
§ 38

09.08.2021
28.03.2022

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.

6

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

7

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä varausaluetta koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

8

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että osa varausalueesta on vuokrattu lyhytaikaisesti työmaatukikohdaksi.

10

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Tutkimusten tekemisestä on sovittava kaupungin ja alueen lyhytaikaisen vuokralaisen kanssa erikseen.

11

Alueen suunnittelu ja toteuttaminen edellyttävät olemassa olevien lähialueen asunto-osakeyhtiöiden omistamien autopaikkojen rakentamista uudelleen. Suunnittelussa tulee huomioida vireillä olevan asemakaavamuutoksen edellyttämät autopaikkajärjestelyt ja suunnitelmia tulee edistää yhteistyössä kaupungin kanssa. Ennen tontinluovutus päätöstä pysäköintiasioista tulee olla yksimielinen neuvottelutulos varauksensaajien, kaupungin ja nykyisten autopaikat omistavien asunto-osakeyhtiöiden välillä.

12

Varauksensaaja on tietoinen, että tonttien rakentaminen edellyttää kunnallistekniikan rakentamista Niittykummun alueella (mm. uusia katulinjauksia ja johtosiirtoja).

13

Varausalueelle toteutettavasta asuntotuotannosta vähintään puolet tulee olla kuluttaja-asiakkaille suunnattua omistusasuntotuotantoa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.9.2018 § 118

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa SRV Yhtiöt Oyj:lle, SATO Oyj:lle ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle myönnettyä asuntorakentamisen suunnitteluvarausta siten, että varausalue muutetaan oheisen liitekartan mukaiseksi.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.10.2019 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tontin / tonttien 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. 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 siinä 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 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.

6

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

7

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä aluetta koskevat 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.

8

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että osa varausalueesta on vuokrattu lyhytaikaisesti työmaatukikohdaksi ja varausalueen läpi kulkee väliaikainen katuyhteys Niittykummuntieltä Merituulentielle.

10

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Tutkimusten tekemisestä on sovittava kaupungin ja alueen lyhytaikaisen vuokralaisen kanssa erikseen.

11

Alueen suunnittelu ja toteuttaminen edellyttävät olemassa olevien lähialueen asunto-osakeyhtiöiden omistamien autopaikkojen sijoittamista toiseen paikkaan. Suunnittelussa tulee huomioida vireillä olevan asemakaavamuutoksen edellyttämät autopaikkajärjestelyt ja suunnitelmia tulee edistää yhteistyössä kaupungin kanssa. Ennen tontinluovutuspäätöstä pysäköintiasioista tulee olla yksimielinen neuvottelutulos varauksensaajien, kaupungin ja nykyisten autopaikkojen omistavien asunto-osakeyhtiöiden välillä.

12

Varauksensaaja on tietoinen, että tonttien rakentaminen edellyttää kunnallistekniikan rakentamista Niittykummun alueella (mm. uusia katulinjauksia ja johtosiirtoja).

13

Varausalueelle toteutettavasta asuntotuotannosta vähintään kolmasosa tulee olla kuluttaja-asiakkaille suunnattua omistusasuntotuotantoa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

17/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 109

09.08.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 38

28.03.2022

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.12.2019 § 80

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa SRV Yhtiöt Oyj:lle, SATO Oyj:lle ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle myönnettyä asuntorakentamisen suunnitteluvarausta 10.9.2018 § 118 päätettyjen ehtojen mukaisesti 31.10.2020 saakka.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 146

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa SRV Yhtiöt Oyj:lle, SATO Oyj:lle ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle myönnettyä asuntorakentamisen suunnitteluvarausta seuraavin ehdoin:

1
Varaus on voimassa 31.8.2021 saakka.

2
Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tontin / tonttien hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

Kyseessä olevan varausalueen suunnittelussa on otettava huomioon seuraava asemakaavan toteutusta koskeva päätös: Kaupunginhallitus on 1.6.2020 hyväksyessään mm. nyt kyseessä olevaa aluetta koskevan asemakaavaehdotuksen valtuustolle päättänyt kehottaa, että asemakaavan toteuttamisessa, etenkin tontinluovutusneuvotteluissa ja -sopimuksissa, on pidettävä erityistä huolta alueen elävästä kaupunkikuvasta, viihtyvyydestä ja toiminnallisuudesta esimerkiksi materiaalivalinnoilla, viherkasvustoilla, suojaisilla pihatiloilla sekä rakennusten arkkitehtuurilla kuten kattojen ja yläkerrosten muodoilla.

3
Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen asemakaava on lainvoimainen. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 109

09.08.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 38

28.03.2022

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 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.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä aluetta koskevat 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 käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueen läpi kulkee väliaikainen katuyhteys Niittykummuntieltä Merituulentielle.

9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Tutkimusten tekemisestä on sovittava kaupungin kanssa erikseen.

10

Osa tulevasta korttelialueesta on kahden asunto-osakeyhtiön omistuksessa ja hallinnassa kunnes korvaavat paikat Niittykujalle on rakennettu. Kaupunki on tehnyt alueiden vaihdosta sopimuksen em. asuntoyhtiöiden kanssa. Sopimukseen sisältyy ehto korvaavien paikkojen rakentamisesta kaupungin toimesta sekä luovuttamisesta yhtiöiden käyttöön ennen nykyisen pysäköintialueen hallinnan ja omistuksen siirtymistä kaupungille. Ennen tontinluovutus päätöstä pysäköintipaikkojen tulee olla siirretyt pois alueelta.

11

Varauksensaaja on tietoinen, että tonttien rakentaminen edellyttää kunnallistekniikan rakentamista Niittykummun alueella (mm. uusia

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

19/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 109

09.08.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 38

28.03.2022

katulinjauksia ja johtosiirtoja).

12

Varausalueelle toteutettavasta asuntotuotannosta vähintään kolmasosa tulee olla kuluttaja-asiakkaille suunnattua omistusasuntotuotantoa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.08.2021 § 109

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 14.6.2010 § 5 päätettyä ja viimeksi 30.11.2020 § 146 jatkettua asuntorakentamisen suunnitteluvarausta SRV Yhtiöt Oyj:lle, SATO Oyj:lle ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle. Varausta jatketaan 1.4.2022 saakka 30.11.2020 § 146 päätetyin ehdoin, minkä lisäksi varausehtoihin lisätään kohta 13.

Varausehtoihin lisättävä kohta:

13

Varauksensaajat valtuutetaan hakemaan tarvittavia rakennuslupia ja poikkeamislupia hankkeiden toteuttamiseksi.

Käsittely

Aaltonen poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi. Esteellisyyden peruste: Aaltonen on asianosaisena olevan työeläkevakuutusyhtiö Varman hallintoneuvoston jäsen, Hallintolaki 28 luku 1 § 5-kohta.

Puheenjohtaja Markkula Ahlforsin ym. kannattamana teki seuravan lisäehdotuksen: "Lisäksi jaosto pyytää toimialaa ja varauksensaajia toimittamaan jaostolle selvityksen siitä, miten varausehtojen kohtaa 2 on tarkoitus toteuttaa: "Kaupunginhallitus on 1.6.2020 hyväksyessään mm. nyt kyseessä olevaa aluetta koskevan asemakaavaehdotuksen valtuustolle päättänyt kehottaa, että asemakaavan toteuttamisessa, etenkin tontinluovutusneuvotteluissa ja -sopimuksissa, on pidettävä erityistä huolta alueen elävästä kaupunkikuvasta, viihtyvyydestä ja toiminnallisuudesta esimerkiksi materiaalivalinnoilla, viherkasvustoilla, suojaisilla pihatiloilla sekä rakennusten arkkitehtuurilla kuten kattojen ja yläkerrosten muodoilla."

Keskustelun päätyttyä Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä? Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen sen ja esittelijän ehdotuksen muilta osin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

20/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 109

09.08.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 38

28.03.2022

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti seuraavalla lisäyksellä.

”Lisäksi jaosto pyytää toimialaa ja varauksensaajia toimittamaan jaostolle selvityksen siitä, miten varausehtojen kohtaa 2 on tarkoitus toteuttaa:
”Kaupunginhallitus on 1.6.2020 hyväksyessään mm. nyt kyseessä olevaa aluetta koskevan asemakaavaehdotuksen valtuustolle päättänyt kehottaa, että asemakaavan toteuttamisessa, etenkin tontinluovutusneuvotteluissa ja -sopimuksissa, on pidettävä erityistä huolta alueen elävästä kaupunkikuvasta, viihtyvyydestä ja toiminnallisuudesta esimerkiksi materiaalivalinnoilla, viherkasvustoilla, suojaisilla pihatiloilla sekä rakennusten arkkitehtuurilla kuten kattojen ja yläkerrosten muodoilla.”

Liitteet

- 1 Kartta 15049
- 2 Kauppakirjaluonnos SATO-Asunnot Oy
- 3 Kauppakirjaluonnos SRV Rakennus Oy
- 4 Kauppakirjaluonnos Varma

Oheismateriaali

- Hakemus Niittykumpu 15049

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

21/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 39

28.03.2022

7834/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 39

§ 39

Oitaan leirintäalueen vuokraaminen Jotuca Oy:lle

Valmistelijat / lisätiedot:
Laine Henry
Kivinen Mikko
Taskinen Tapio
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

1

vuokraa Jotuca Oy:lle tai sen omistaman tai perustettavan yhtiön lukuun liitteen mukaisella maanvuokrasopimuksella noin 8,0 ha:n alueen kiinteistöstä 49-443-1-39 leirintä- ja majoitusliiketoimintaa sekä näitä tukevia oheispalveluita varten.

2

valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan liitteen mukaisen maanvuokrasopimuksen sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään kymmenen (10) kuukauden kuluessa siitä, kun tämä päätös tulee lainvoimaiseksi. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Tuleva vuokralainen valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Tulevalla vuokralaisella tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä vuokra-alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa, kun toiminnan käynnistämisen

edellyttämät luvat on saatu.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

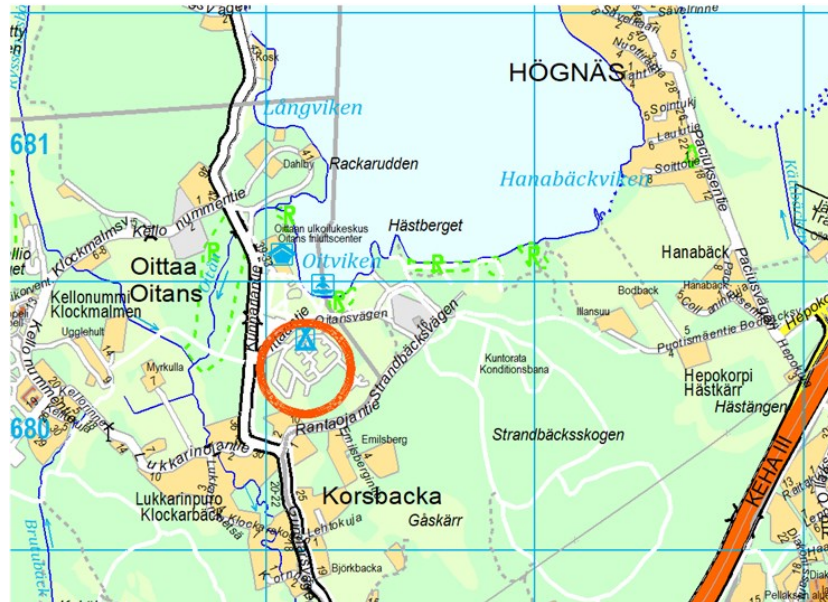
Kaupunki ei vastaa tulevalle vuokralaiselle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Oittaa leirintäalueen hakumenettely

Kaupunki järjesti hakumenettelyn, jolla haettiin leirintäaluetoimijaa Oittaa leirintäalueelle ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä käyttäen. Hakuaika oli 31.5.–31.8.2021.

Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyyn tuli osallistua kirjallisella hakemuksella sähköisesti. Kaupungin internetsivuilla julkaistussa esitemateriaalissa kerrottiin muun muassa, mitä hakemuksen tuli sisältää sekä tietoja haettavana olleesta kohteesta. Hakemusten perusteella tonttiyksikkö yhteistyössä kaupungin muiden toimijoiden kanssa valitsi neuvottelukumppanit ja kävi neuvottelut, joiden pohjalta kohteen vuokraoikeudensaaja valikoitui.

Hakumenettelyyn saapui määräaikaan mennessä yhteensä kahdeksan hakemusta. Hakemuksia arvioitiin ensisijaisesti seuraavien kriteerien pohjalta:

- hankesuunnitelman yleinen toteuttamiskelpoisuus
- hankkeen aikajänne kunnostustöiden ja perustoimintojen käynnistämiseksi alueella
- suunnitelmat alueen pitkäjänteiseen kehittämiseen osana Oittaaan virkistyspalveluita
- hanke- ja kehityssuunnitelmien yhteensopivuus Espoo-tarinan tavoitteiden kanssa
- kestävän kehityksen tavoitteiden toteutuminen suunnitelmissa, esim. uusiutuvien energialähteiden hyödyntäminen ja jätteiden käsittelyyn ja kierrätykseen liittyvät ympäristöystävälliset ratkaisut

Lisäksi otettiin huomioon seuraavia seikkoja:

- asiakkaille tarjottavat palvelut ja tuotteet
- palvelujen käytön houkuttelevuus
- turvallisuus ja kestävä kehitys
- rahoitussuunnitelman laatu

Hakuajan päätyttyä viisi edellä mainitut kriteerit parhaiten täyttäneitä hakijaa kutsuttiin esittelemään hankettaan Espoon kaupungin edustajille.

Hankkeiden esittelytilaisuuksiin osallistui Espoon kaupungin puolesta edustajia tonttiyksiköstä, kaupunkiympäristön toimialan esikunnasta, liikuntatoimesta, kaupunkisuunnittelukeskuksesta ja Visit Espoo -organisaatiosta.

Kirjallisten hakemusten ja hanke-esittelyiden perusteella tonttiyksikkö arvioi, kuultuaan ensin edellä mainittujen kaupungin toimijoiden näkemyksiä, että Jotuca Oy:n hakemus täytti kokonaisuutena arvioiden edellä mainitut kriteerit parhaiten. Näin ollen päädyttiin jatkamaan neuvotteluita alueen vuokraamisesta Jotuca Oy:n kanssa.

Tiedot vuokrattavasta alueesta

Oittaaan leirintäalue sijaitsee kiinteistön 49-443-1-39 alueella osoitteessa Oittaaantie 1. Vuokrattavan alueen pinta-ala on noin 8,0 ha. Alueella ei ole asemakaavaa. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu Telttailu- ja leirintäalueeksi (RT), joka tarkoittaa, että alue varataan matkailuleirintäkäyttöön. Alueella sallitaan leirintätoiminnan edellyttämien majoitus-, kokoontumis-, huolto- ja varastotilojen rakentaminen.

Vireillä olevassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa alue on osoitettu Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palvelujen alueeksi (P), joka

tarkoittaa, että alue varataan virkistyskäyttöön sekä loma- ja matkailutoimintaan. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueelle voidaan sijoittaa muun muassa majoituspalveluja, leirintäalueita, ryhmäpuutarhoja sekä muita virkistystä, matkailua, koulutusta tai lomailua palvelevia toimintoja ja elinkeinoja. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Alueella sijaitsee kaupungin omistama vastaanottorakennus, kaksi huoltorakennusta sekä 29 kappaletta hirsirakenteisia mökkejä, joista 16 kpl on valmistunut arviolta 1970- ja 1980-luvulla ja 13 kpl on valmistunut vuonna 2006. Lisäksi alueella sijaitsee kaupungin omistama hirsirakenteinen saunarakennus ja jätetila.

Hakemus ja tietoja Jotuca Oy:stä

Jotuca Oy on hakemuksellaan ilmoittanut kiinnostuksensa Oittaaan leirintäalueen vuokraamiseen lähtökohtaisesti 25 vuodeksi ja sen aktiiviseen kehittämiseen yhdeksi pääkaupunkiseudun vetovoimaisimmista matkailukohteista. Hakijan tavoitteena on luoda Oittaasta Etelä-Suomeen merkittävä glamping-kohde ja vetovoimaisen kestävän matkailun kohden Espooseen. Glamping on käänös englannista ja tulee sanoista glamorous camping. Glamping tarkoittaa kaikilla mukavuuksilla varustettuja telttoja, jotka on pystytetty luonnon keskelle, ja niihin liittyviä korkeatasoisia palveluita.

Jotuca Oy:lla on kahdeksan vuoden kokemus matkailutuotteiden tuottamisesta, markkinoinnista ja myynnistä. Retkipaikka-verkkopalvelusta ja matkailusektorin asiantuntijapalveluista toimintansa aloittanut yritys on vuodesta 2016 alkaen tuottanut itse matkailupalveluita, ja niiden osuus liikevaihdosta on jatkuvasti kasvanut. Yhtiö on vakavarainen, velaton ja toimivan johdon 100 % omistama. Jotucan liikevaihto viime tilikaudella oli noin 900 000 euroa, jolla se kuuluu Helsingin seudun suurimpien luontomatkailuyritysten joukkoon.

Jotucan omistuksessa on useita omia medioita, joita se käyttää markkinoinnissa ja asiakaspalvelussa. Näistä suurin on Retkipaikka, Suomen suurin luontomatkailumedia, joka tavoittaa vuosittain Suomessa yli 1,5 miljoonaa eri käyttäjää. Palvelun viikkotavoittavuus verkkosivuilla ja somekanavissa on noin 250 000 eri käyttäjää.

Jotuca on muun muassa kehittänyt vuodesta 2018 lähtien Salmen ulkoilualueetta tuoden sinne majoitusta, ravintolatoimintaa ja aktiviteetteja. Vuoden 2019 alusta Jotuca Oy on toiminut Haltian kumppanina online-myyntissä, tuottanut palveluitaan osana Haltian kokonaisuutta, osallistunut luontokeskuksen toiminnan suunnitteluun, kehittämiseen ja toteuttamiseen sekä rakentanut käytettävän, Johku-alustalla toimivan varausjärjestelmän luontokeskuksen käyttöön. Toukokuussa 2020 Metsähallitus ulkoisti luontokeskus Haltian kaupallisen toiminnan, asiakaspalvelun ja

retkeilyneuvonnan kokonaisuudessaan Jotucalle. Jotucalla on kokemusta majoitusliiketoiminnasta myös asiantuntijapalveluiden kautta sekä kokemusta niiden digitaalisesta markkinoinnista.

Jotuca uskoo, että heidän ajatuksensa alueen kehittämisestä ovat juuri tässä ajassa tarvittavia, ja Luontokeskus Haltia-toimintansa ja organisaationsa kautta he pystyvät luomaan vahvaa synergiaa. Jotuca Oy:stä ja heidän Oitalle suunnittelemaansa hankkeesta on kerrottu tarkemmin oheismateriaalina olevassa hakemuksessa.

Yhtiön tavoitteena on uudistaa Oitaa leirintäalue ja tehdä siitä Suomen ensimmäinen suuri glamping-kohde. Glamping on globaali matkailun trendi, mutta Suomessa on olemassa toistaiseksi vain yksittäisiä kohteita hyvin marginaalisella kapasiteetilla. Yhtiön suunnitelmissa on rakentaa alueelle 20 ympärivuotista glamping-majoitusyksikköä kahdessa vaiheessa.

Olemassa olevista vuokramökeistä yhtiö ottaa hyväkuntoiset käyttöön siistimällä ne sisältä ja ulkoa sekä varustamalla laadukkailla parivuoteilla. Huonokuntoisista mökeistä hyödynnetään rakenteita kevyempien glamping-telttojen toteutukseen sikäli kuin niiden kunto mahdollistaa sen. Vaunupaikoista osan käyttötarkoitus muutetaan ja niille rakennetaan puinen terassi ja sen päälle kesäkauden majoituksen mahdollistavia kellotelttoja. Myös näihin telttoihin tulee parivuode ja sähköt.

Alueen wc- ja peseytymistilojen osalta lähtökohtana on nopean avaamisen mahdollistaminen siten, että valitaan kustannustehokkaampi vaihtoehto toteuttamalla nykyisten suihku- ja wc-tilojen saneeraus tai väliaikaiset wc-/suihkukontit.

Yhtiö pyrkii hyödyntämään ja kierrättämään niin paljon olemassa olevaa kuin mahdollista ja pyrkii mahdollisimman vähäpäästöisiin tai mieluiten hiilineutraaleihin vaihtoehtoihin toteutuksessa sekä kompensoimaan hiilipäästöjänsä.

Alueen viihtyvyyttä lisäämään majoituksen lomaan sijoitetaan hyötypuutarhakasveja. Näin saadaan samalla toteutuksella sekä puistomaisuutta, hiilensidontaa että lähiruokaa.

Vuokrasopimuksen keskeiset ehdot

Esitetään, että alue vuokrataan Jotuca Oy:lle tai sen omistaman tai perustettavan yhtiön lukuun liitteen mukaisella maanvuokrasopimuksella. Vuokra-aika on 25 vuotta.

Tontin vuosivuokra (perusvuokra) on 23 500 euroa. Ensimmäisen 18 kuukauden vuokra-ajalta vuokraa-maksetaan 50 % edellä mainitusta perusvuokrasta. Tämän jälkeen vuokraa maksetaan täysimääräisesti. Mikäli vuokra-alueella harjoitetun toiminnan kalenterivuoden aikana tuottaman liikevaihdon arvonlisäveroton euromäärä ylittää 550 000 euroa kalenterivuodessa, laskutetaan ylimenevältä liikevaihdon osuudelta liikevaihtoperusteista vuokraa (lisävuokra). Näin perittävän vuokran määrä on viisi prosenttia (5 %) liikevaihdon ylimenevältä osuudelta. Mikäli vuokralaisen tilintarkastuksen tai muun menettelyn yhteydessä käy ilmi, että vuokralaisen toimittamat tiedot vuokra-alueella harjoitetun toiminnan liikevaihdosta ovat olleet virheellisiä siten, että vuokraa on peritty liian vähän, tulee vuokralaisen oma-aloitteisesti toimittaa kaupungille kirjallinen selvitys asiasta. Vuokranantaja laskuttaa tällöin vuokralaiselta erikseen sen määrän, joka vuokralaiselta on jäänyt suorittamatta (täydennysvuokra). Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin. Vuokra-alueen pääoma-arvo on määritetty kuntalain 130.2 §:n mukaisesti käypään arvoon.

Vuokrasopimusluonnoksen mukaan vuokralaisen on ryhdyttävä harjoittamaan olennaisilta osin vuokrasopimuksen liitteen mukaista toimintaa liitteessä kuvatussa laajuudessa kahden (2) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta sisältäen vähintään seuraavat toiminnot:

- Ympärivuotinen majoitus 20 majoitusyksikköä Campland ja/tai glampingmökki
- Toiminnan edellyttämät saniteettikontit
- Teltta-alustoja ja telttoja
- Caravanpaikkojen avaaminen
- 10 kevyempää majoitusyksikköä

Vuokraoikeuteen kuuluu käyttöoikeus vuokra-alueella sijaitseviin vuokranantajan omistamiin rakennuksiin ja rakennelmiin, ja vuokralainen vastaa niiden kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Vuokralaisella on lisäksi oikeus kustannuksellaan purkaa vuokra-alueella sijaitseva vuokranantajan omistama rakennus, mikäli on teknisen kuntosaa tai muiden ominaisuuksiensa takia sopimatonta vuokralaisen harjoittamaan.

Yksityiskohtaiset vuokrauksen ehdot ilmenevät liitteenä olevasta maanvuokrasopimuksesta.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimuksen liite 1 Kartta Jotuca Oy
- 2 Maanvuokrasopimuksen liite 2 Jotuca Oy Oittaa glamping Alueen käyttösuunnitelmaluonnos 20.12.2021

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

27/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 39

28.03.2022

3 Maanvuokrasopimusluonnos Jotuca Oy

Oheismateriaali

- Hakemus Jotuca Oy

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	28/92
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 119	06.09.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 40	28.03.2022

9943/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 40

§ 40

Finnoo-Djupsundsbackenin puukerrostalotonttien myyntipäätöksen jatkaminen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle

Valmistelijat / lisätiedot:
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.11.2020 §117 päätettyä ja 6.9.2021 § 119 jatkettua päätöstä myydä Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:n myöhemmin ilmoittaman tonttirahaston lukuun korttelin 31148 tontin 1 ja korttelin 31147 tontin 2 vapaarahoitteista asuntotuotantoa varten. Myyntipäätöstä jatketaan 30.11.2022 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aiemmat päätökset

Kaupunkihallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 2.11.2020 myydä Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai Suomen Puukerrostalot kiinteistöt Oy:n myöhemmin ilmoittaman tonttirahaston lukuun korttelin 31148 tontin 1 ja korttelin 31147 tontin 2 vapaarahoitteista asuntotuotantoa varten. Päätös oli voimassa 31.8.2021 saakka. Myyntipäätöstä jatkettiin 6.9.2021 § 119 ja päätös oli voimassa 28.2.2022 saakka.

Myyntipäätöksen jatkamisen perusteet

Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy on pyytänyt myyntipäätöksen jatkamista ja kertonut hankkeen tilanteesta seuraavaa:

- Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy on vienyt hanketta eteenpäin ja hankerahoitus on olemassa.
- Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy on käynyt neuvotteluja puurakentamisen moduulitoimittajien kanssa, jonka jälkeen asia vaatii neuvotteluja rakennusvalvonnan kanssa ennen kuin rakennuslupa voidaan jättää.
- Rakennuslupaa ei voi hakea etukäteen, ilman että urakoitsijan rakennusjärjestelmä on tiedossa. Tämä on ero perinteiseen betonirakentamiseen jossa kilpailutuksen voi tehdä suunnitelmien jälkeen.

Lisäksi myyntipäätöstä on perusteltua jatkaa, sillä alueen pysäköintilaitoksen, johon myytävien tonttien pysäköintipaikat tulee osoittaa, toteuttamisjärjestely on vielä kesken.

Edellä mainituista perusteista johtuen, hankkeen jatkon kannalta on perusteltua jatkaa myyntipäätöstä 30.11.2022 saakka entisin ehdoin.

Taustatiedot

Espoon kaupungin tonttiyksikkö järjesti kesä-elokuussa 2020 hakumenettelyn, jolla haettiin toteuttajia Finnoo-Djupsundsbackenin asemakaava-alueelle yhtiömuotoiseen puukerrostalorakentamiseen. Haku aika päättyi 28.8.2020.

Hakumenettely oli avoin ja sen ehtona oli, että kohteet luovutetaan samalle toteuttajalle. Hakijoilta edellytettiin kokemusta vastaavien hankkeiden toteuttamisesta ja erityisesti puukerrostalojen rakentamisesta. Tonttien toteuttajaksi valittiin hakijaryhmittymä, johon kuuluvat Suomen Puukerrostalot Oy, Lindbäcks Group Ab ja Kallioinen Yhtiöt Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:n kautta perustettavien yhtiöiden lukuun.

Tiedot tonteista

Luovutettava alue koostuu tonteista 31148/1 ja 31147/2. Alueen asemakaavamerkintä on AK-1, asuinkerrostalojen korttelialue. Tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 6 600 kerrosneliometriä ja asemakaavan mahdollistama kerrosluku on VI.

Tontit luovutetaan yhtiömuotoiseen puukerrostalorakentamiseen. Asemakaavamääräyksien mukaan kortteleissa 31147 ja 31148 tulee rakennuksien julkisivumateriaalina käyttää pääosin puuta.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.11.2020 § 117

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai Suomen Puukerrostalot kiinteistöt Oy:n myöhemmin ilmoittaman tonttirahaston lukuun korttelin 31148 tontin 1 ja korttelin 31147 tontin 2 vapaarahoitteista asuntotuotantoa varten.

Kauppakirjan pääehdot:

1

Kauppahinta on 4 818 000 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2020 marraskuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenee.

2

Mikäli tonttien käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

3

Tonteille on rakennettava vapaarahoitteista asuntotuotantoa. Tonttien yhteenlasketusta rakennusoikeudesta vähintään 2/3 on osoitettava kuluttajamyyniin. Tonttien rakennusoikeudesta 70 % on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kahden (2) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen tuotantomuodon tai rakentamisen määrän osalta, ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakkoa, jonka määrä on 20 % tonttien myyntihinnasta vuodessa viivästysajalta. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

4

Tontteja ei saa myydä eikä vuokrata edelleen ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kaupungin lupaa. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu ostaja maksamaan sopimussakkoa tontin kauppahinnan suuruisen määrän.

5

Ostaja sitoutuu toteuttamaan tontille toteutettavien rakennuksien osalta liitteen 3 mukaisen energiakriteeristön ehtoja siten, että pakollisten kriteerien lisäksi vapaaehtoisia kriteerejä toteutetaan vähintään 12 pisteen edestä.

Ostaja sitoutuu lisäksi toteuttamaan liitteen 3 mukaisen energiakriteeristön kestävä kehityksen K1-kriteerin, jonka mukaisesti kohteelle määritellään elinkaariaikainen hiilijalanjälki. Vähintään yhdestä tonteille valmistuvasta

talosta tulee määritellä elinkaariaikainen hiilijalanjälki.

Ostaja on velvollinen viimeistään ennen rakennuksien käyttöönottotarkastusta esittämään kaupungille (tonttiyksikölle) luotettavan selvityksen energiakriteerien toteuttamisesta.

6

Asemakaavan mukaan tonttien pysäköinti järjestetään tontille 31150. Espoon kaupungin omistama "Kiinteistö Oy Finnoon Pysäköinti II" -niminen yhtiö rakennuttaa LPA-tontille 31150 pysäköintirakennuksen, johon sijoittuvat korttelien 31147 ja 31148 pysäköintipaikat. Pysäköintilaitos valmistuu tämän hetken arvion mukaan loppuvuodesta 2022. "Kiinteistö Oy Finnoon Pysäköinti II" luovuttaa pysäköintipaikkojen hallintaoikeuden osakkeina.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.8.2021. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Tontinsaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin kauppakirja on allekirjoitettu.

Tontinsaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä tontin alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin kauppakirja on allekirjoitettu.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen.

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

33/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 119

06.09.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 40

28.03.2022

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 2.11.2020 §117 tehty päätöstä myydä Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:n myöhemmin ilmoittaman tonttirahaston lukuun korttelin 31148 tontin 1 ja korttelin 31147 tontin 2 vapaarahoitteista asuntotuotantoa varten. Myyntipäätöstä jatketaan 28.2.2022 saakka entisin ehdoin lukuun ottamatta ehtoa 6, joka muutetaan muotoon:

6

Asemakaavan mukaan tonttien pysäköinti järjestetään tontille 31150. Espoon kaupungin omistama yhtiö rakennuttaa LPA-tontille 31150 pysäköintirakennuksen, johon sijoittuvat korttelien 31147 ja 31148 pysäköintipaikat. Pysäköintilaitos valmistuu tämän hetken arvion mukaan vuoden 2023 aikana. Pysäköintipaikkojen käyttö- tai hallintaoikeus luovutetaan osakkeina tai määräosana. Tämänhetkisen arvion mukaan autopaikan enimmäishinta on 35 000 euroa per pysäköintipaikka. Osakkeiden tai määräosan kauppakirja allekirjoitetaan tontin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä erikseen sovittavin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Kartta Korttelin 31147 tontti 1
- 2 Kartta Korttelin 31147 tontti 2

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	34/92
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 42	12.04.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 157	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 41	28.03.2022

2152/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 41

§ 41

Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa tehdyn kiinteistökaupan esisopimuksen tarkistamispäätöksen täytäntöönpanon jatkaminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa täytäntöönpanoajan osalta 29.11.2021 § 157 tehtyä päätöstä tarkistaa Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa tehtyä allekirjoitettua kiinteistökaupan esisopimusta siinä sovittujen lopullisten kiinteistökauppojen ajankohdan osalta.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Esisopimuksen muutossopimus on allekirjoitettavaa viimeistään kahden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuuteen laatimaan ja allekirjoittamaan muutossopimus sekä tekemään siihen tarvittaessa teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Päätös

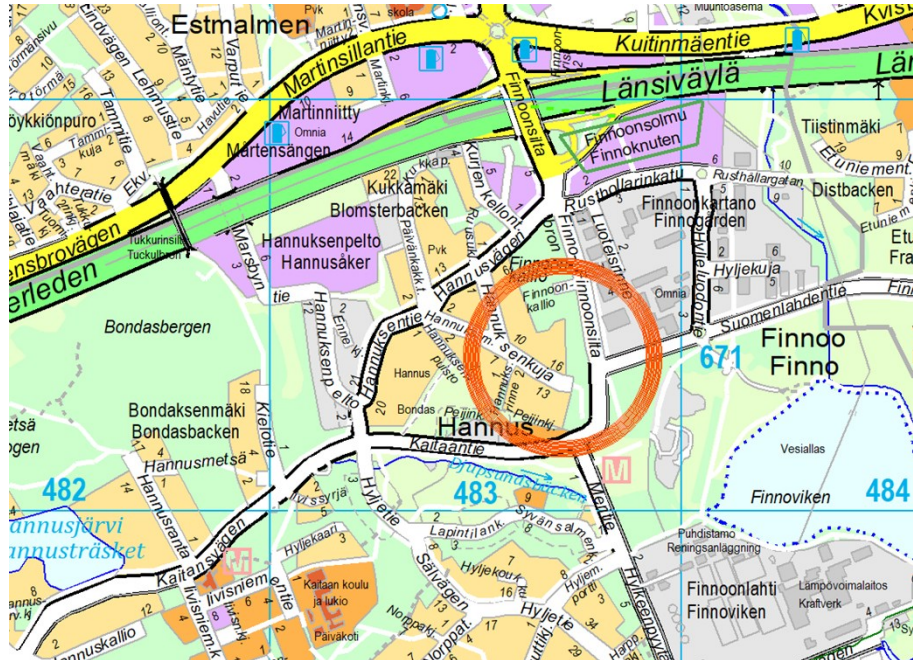
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
 Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
 Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 42
 § 157
 § 41

12.04.2021
 29.11.2021
 28.03.2022



Aikaisemmat päätökset ja esisopimus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto valitsi 4.2.2013 § 9 Finnoon metrokeskusalueen suunnitteluun ja toteuttamiseen kumppaniksi ideakilpailun perusteella Rakennusosakeyhtiö Hartelan ja Skanska Talonrakennus Oy:n. Suunnitteluvarausta jatkettiin kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokouksissa 10.3.2014 § 25, 21.9.2015 § 88 ja 16.1.2017 § 13. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto uudisti ja laajensi Skanska Talonrakennus Oy:n suunnitteluvarausta kokouksessaan 10.9.2018 § 117. Suunnitteluvarausta jatkettiin 2.3.2020 § 19, koska kortteleiden 31124 ja 31125 toteuttaminen vaatii yhteisen pysäköintiratkaisun toteuttamisedellytysten selvittämistä. Neuvotteluissa Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa päädyttiin ratkaisuun, jossa varausalueen tonttien kauppojen ehdoista sovitaan kiinteistökaupan esisopimuksella.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 12.4.2021 § 42 tehdä em. esisopimuksen Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa ja sopimus allekirjoitettiin osapuolten kesken 21.6.2021. Esisopimuksessa on sovittu mm. ajankohdista, joihin mennessä lopulliset kiinteistökaupat tulee tehdä.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti tarkistaa 29.11.2021 § 157 Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa tehtyä 21.6.2021 allekirjoitettua kiinteistökaupan esisopimusta esisopimuksessa sovittujen lopullisten kiinteistökauppojen ajankohdan osalta. Esisopimuksen

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 42	12.04.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 157	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 41	28.03.2022

tarkistaminen kiinteistökauppojen lopullisten ajankohtien osalta on perusteltua, sillä esisopimuksen mukaiset tontit eivät ole esisopimuksen mukaisessa rakentamiskelpoisessa aikataulussa ja näin ollen tonttikauppoja ei ole perusteltua toteuttaa esisopimuksessa sovitussa alkuperäisessä aikataulussa.

Päätöksen jatkaminen

Täytäntöönpanon viivästyemisestä johtuen, pyydetään päätösten jatkamista entisiin ehdoin.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.9.2018 § 117

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

1. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto uudistaa ja laajentaa 4.2.2013 § 9 päätettyä ja 10.3.2014 § 25, 21.9.2015 § 88 sekä 16.1.2017 § 13 jatkettua varausta Skanska Talonrakennus Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.10.2019 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin tontinluovutusneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Kaupunki tulee luovuttamaan tontteja varausalueelta myös muille kuin varauksensaajalle. Mikäli kaupunki päätyy tontinluovutukseen suunnitteluvarauksen saajien kanssa, suunnittelukustannusten huomioon ottamisesta neuvotellaan tontin luovutuksen yhteydessä.

3

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

4

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 42	12.04.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 157	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 41	28.03.2022

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 varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan.

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

Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä 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 osa varausalueesta on vuokrattuna Länsimetro Oy:lle.

9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 8 mainituilla vuokra-alueilla, on siitä saatava vuokralaisen suostumus.

10

Varauksensaajan tulee varautua siihen, että alueelle mahdollisesti toteutetaan imujätejärjestelmä, ja kaava-alueen hankkeiden tulee liittyä järjestelmään.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 42	12.04.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 157	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 41	28.03.2022

11

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että alueelle on suunnitteilla rakentamisen energiatehokkuuteen ja rakennusten energiankulutuksen mittaamiseen liittyviä tontinluovutusehtoja.

12

Suunnitteluvarauksen saajan tulee yhdessä kaupungin kanssa osallistua alueen markkinointiin, viestintään ja verkkosivuston ylläpitoon.

13

Varauksen saaja on tietoinen, että alueen suunnittelua ohjaa osaltaan "Espoon korkean rakentamisen periaatteet" -julkaisu (kaupunkisuunnittelulautakunta 24.4.2013, rakennuslautakunta 6.6.2013).

2. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto ei uudista Hartela Etelä-Suomi Oy:n 4.2.2013 § 9 päätettyä ja 10.3.2014 § 25, 21.9.2015 § 88 sekä 16.1.2017 § 13 jatkettua varausta.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.03.2020 § 19

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää uudistaa Skanska Talonrakennus Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varaamisen kiinteistöistä 49-31-9908-13, 49-31-9903-24 ja 49-31-9901-0 asuinkerrostalojen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2021 saakka.

2

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

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 42	12.04.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 157	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 41	28.03.2022

raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

4

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.

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

Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

5

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

8

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

9

Valtuuston päätöksen mukaisesti Finnoon aluetta kehitetään kestävästä kehityksen esimerkkialueena. Osana hankkeen suunnittelua varauksensaajan tulee varautua toteuttamaan hankkeeseen energiatehokkuutta edistäviä ratkaisuja liitteen mukaisen energiakriteeristön periaatteiden mukaisesti.

10

Korttelin 31124 pysäköinti järjestetään kannenalaisena ratkaisuna osittain kortteliin 31124 muodostettavalle AH-tontille sekä kortteliin 31125 toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Kortteleiden 31124 ja 31125

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 42	12.04.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 157	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 41	28.03.2022

pysäköintiratkaisut ja vaiheittainen rakentaminen mm. piha-alueiden osalta edellyttävät yhteensovittamista alueen muiden toimijoiden kanssa. Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan yhteistyössä kaupungin ja alueen muiden toimijoiden kanssa tarvittavat ratkaisut alueen rakentumisen edistämiseksi.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 42

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

1
päättää tehdä liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa,

2
valtuuttaa teknisen toimen johtajan allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävän kiinteistökaupan esisopimuksen sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä tai vähäisiä muutoksia ja

3
valtuuttaa teknisen toimen johtajan allekirjoittamaan kiinteistökaupan esisopimukseen perustuvat lopulliset kauppakirjat kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisten määräaikojen mukaisesti.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.8.2021. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Ostaja tai määräämänsä valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupia ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettu.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen lopullisten kauppakirjojen allekirjoittamista. Kaupunki ei vastaa ostajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda lopullisten kauppakirjojen allekirjoittamiseen.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 42	12.04.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 157	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 41	28.03.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 29.11.2021 § 157

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää tarkistaa Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa tehtyä 21.6.2021 allekirjoitettua kiinteistökaupan esisopimusta seuraavasti esisopimuksessa sovittujen lopullisten kiinteistökauppojen ajankohdan osalta (Esisopimuksen muut ehdot, kohta 1):

1

Alueen A osalta lopullinen kiinteistökauppa tehdään viimeistään 15.5.2022 edellyttäen, että kohdan 13 mukainen asemakaavan muutos on lainvoimaistunut.

Alueen B osalta lopullinen kiinteistökauppa tehdään viimeistään 15.5.2023 edellyttäen, että kohdan 13 mukainen asemakaavan muutos on lainvoimaistunut.

Alueen C osalta lopullinen kiinteistökauppa tehdään viimeistään 15.5.2024 edellyttäen, että kohdan 13 mukainen asemakaavan muutos on lainvoimaistunut.

Muilta osin esisopimus jää voimaan entisin ehdoin.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Esisopimuksen muutossopimus on allekirjoitettavaa viimeistään kahden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuuteen laatimaan ja allekirjoittamaan muutossopimus sekä tekemään siihen tarvittaessa teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Liitekartat esisopimuksen mukaisista kohteista, Skanska Talonrakennus Oy
- 2 Allekirjoitettu Esisopimus, 21.6.2021, Skanska Talonrakennus Oy

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

42/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 42
§ 157
§ 41

12.04.2021
29.11.2021
28.03.2022

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	43/92
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 38	01.03.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 42	28.03.2022

1645/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 42

§ 42

Alueen varauksen jatkaminen Laajalahdesta RoGa Sports Oy:lle liikuntapaikkahankkeen suunnittelua varten

Valmistelijat / lisätiedot:
Taimouri Sakar
Kulmala Jarmo
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.3.2021 § 38 päätettyä varausta RoGa Sports Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkittyyn alueeseen liikuntapaikkahankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten. Varaus jatketaan 31.3.2023 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Vuornos Kataisen kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen: Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta kiirehtimään Turvesuonristin asemakaavan laadintaa ja käsittelyä Keran hallien poistuvan sisäliikuntakapasiteetin korvaamiseksi.

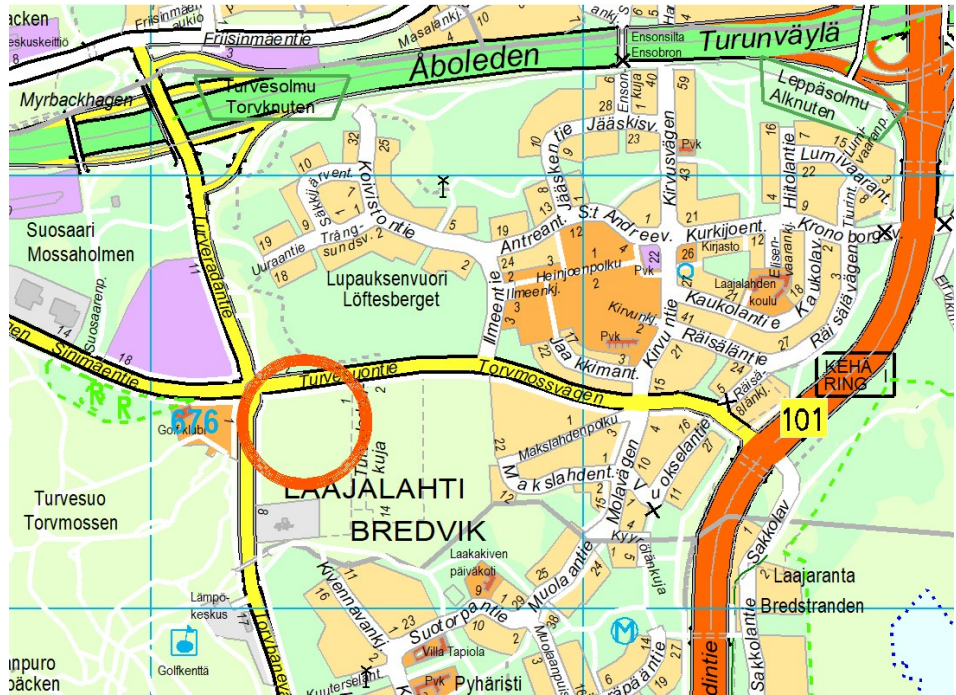
Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Vuornoksen ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti jatkaa 1.3.2021 § 38 päätettyä varausta RoGa Sports Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkittyyn alueeseen liikuntapaikkahankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten. Varaus jatketaan 31.3.2023 saakka entisin ehdoin.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta kiirehtimään Turvesuonristin asemakaavan laadintaa ja käsittelyä Keran hallien poistuvan sisäliikuntakapasiteetin korvaamiseksi.

Selostus



Aiemmat päätökset, hakemus ja varauksensaajan tarkentuminen

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 1.3.2021 § 38 varata perustettavan yhtiön lukuun (Country Club Tennis) Laajalahdessa korttelissa 17053 sijaitsevan alueen liikuntapaikkahankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten. Suunniteluvaraus oli voimassa 31.3.2022 saakka. Aiemmassa hakemusvaiheessa viitattu perustettava yhtiö on perustettu ja sen nimi on RoGa Sports Oy. RoGa Sports Oy hakee 16.2.2022 päivättyllä hakemuksella suunniteluvarauksen jatkoa.

Tiedot hankkeesta ja perustelut varauksen jatkamiselle

Hankkeen palvelut on suunnattu laajalle käyttäjäryhmille ja ikäryhmille senioreista junioreihin sekä koululaisiin. Hanke tukee myös naapurissa olevan golf-kentän luonnonläheistä kaupunkikuvaa ja ilmapiiriä.

Tällä hetkellä suunniteltava rakennuskokonaisuus pitää sisällään kymmenen sisä- ja kuuden ulkotenniskentän sekä viidentoista sisä- ja kuuden ulkopadelkentän kokonaisuuden oheisliikunta-, toimisto- ja ravintolatiloihin.

Suunnittelun edetessä hankkeen rahoitusmalli on tarkentunut 20 vuodesta 30 vuoden maanvuokrasopimukseen Espoon kaupungin kanssa sekä noin

10 miljoonasta noin 16 milj. euron rakennusbudjettiin. Rahoitus koostuu noin 4 milj. euron oman pääoman ehtoisesta rahoituksesta, vaihtovelkakirjalainoista ja pääomalainoista, sekä noin 12 milj. euron vieraan pääoman ehtoisesta rahoituksesta.

Hankkeelle haetaan myös julkista tukirahoitusta, esimerkiksi Opetus- ja kulttuuriministeriön Liikuntapaikkojen ja niihin liittyvien vapaa-aikatojen perustamishankkeiden investointiavustusta, sekä kaupungin lainatakausta.

Suunnittelun aikana hankkeeseen on sitoutunut mittava joukko keskeisiä sidosryhmiä (mm. lajiliitot, seurat). Tämän myötä hankkeen tarve on tullut entistäkin paremmin perustelluksi.

Suunnittelun edetessä hankkeen koko on myös tarkentunut ja suunnitteluvaraushankekokonaisuuteen toivotaan nyt saatavan rakennusoikeutta noin 15 000 k-m².

Hankkeen taustalla olevat henkilöt ovat kokeneita yrittäjiä, liikkeenjohtajia, arkkitehtejä ja rakennuttamisen ammattilaisia, joita yhdistää mm. tenniksen ja padelin harrastaminen eri tasoilla.

Perusteet jatkolle ovat käynnissä oleva kaavaprosessi ja hankkeen laajentuneeseen kokoon, sekä hankkeen toiminnallisuuteen liittyvä selvitystyö.

Kaavamuutoksen ollessa vielä vireillä, hankkeen jatkon kannalta on perusteltua esittää, että suunnitteluvarausta jatketaan 31.3.2023 asti.

Tiedot varattavasta alueesta

Varattava alue on vuonna 1991 voimaantulleessa Turvesuo, Sinimäki III, Laajalahti pohjoinen II -nimisessä asemakaavassa osoitettu toimisto-, tai ympäristöhaittoja aiheuttamattomien toimintojen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KTV-y). Alueen pinta-ala on noin 33 000 m².

Varattava alue muodostuu seuraavista määräaloista tai niiden osista: 49-452-2-127-M101, 49-452-2-129-M101, 49-452-2-129-M501 ja 49-452-2-1313-M512.

Kaupunki on vuokrannut varausalueen koillisosasta alueen lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella Raide-Jokerin varastoaluetta varten. Alue on yhteiskäytössä Espoon Kaupunkitekniiikan kanssa. Vuokrasopimus on voimassa 30.6.2023 saakka. Sopimuksessa on kolmen kuukauden irtisanomisaika.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.03.2021 § 38

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata hakijoille perustettavan yhtiön lukuun oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen liikuntapaikkahankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.3.2022 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 voi edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamispäätöksen. 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 siinä 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 pyydettyäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat 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 käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki on vuokrannut varausalueen koillisosasta alueen lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella Raide-Jokerin varastoaluetta varten. Alue on yhteiskäytössä Espoon Kaupunkitekniikan kanssa. Vuokrasopimus on voimassa 30.6.2023 saakka. Sopimus sisältää kolmen kuukauden irtisanomisajan.

Lisäksi varausalueen länsiosa on vuokrattu sisäisesti kaupunkitekniikan keskuksen katukunnossapidon varastoalueeksi.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueelle on pieneltä osin tehty kaupungin toimesta pohjavahvistustoimenpiteitä, mutta varausalue on kuitenkin pääosin luonnontilaista suoaluetta ja siten rakentamisen perustamisolosuhteiltaan erityisen haasteellista.

10

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tarve tehdä kohdassa 8 mainituilla vuokra-alueilla, on asiasta sovittava vuokralaisen kanssa.

11

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

Liitteet

1 Kartta RoGa Sports Oy, 17053

Oheismateriaali

- Hakemus RoGa Sports Oy 17053

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

48/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 38

01.03.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 42

28.03.2022

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

49/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 43

28.03.2022

819/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 43

§ 43

Alueen varauksen jatkaminen Skanska Talonrakennus Oy:lle Niittykummusta vanhusten palveluasumisen suunnittelua varten

Valmistelijat / lisätiedot:

Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

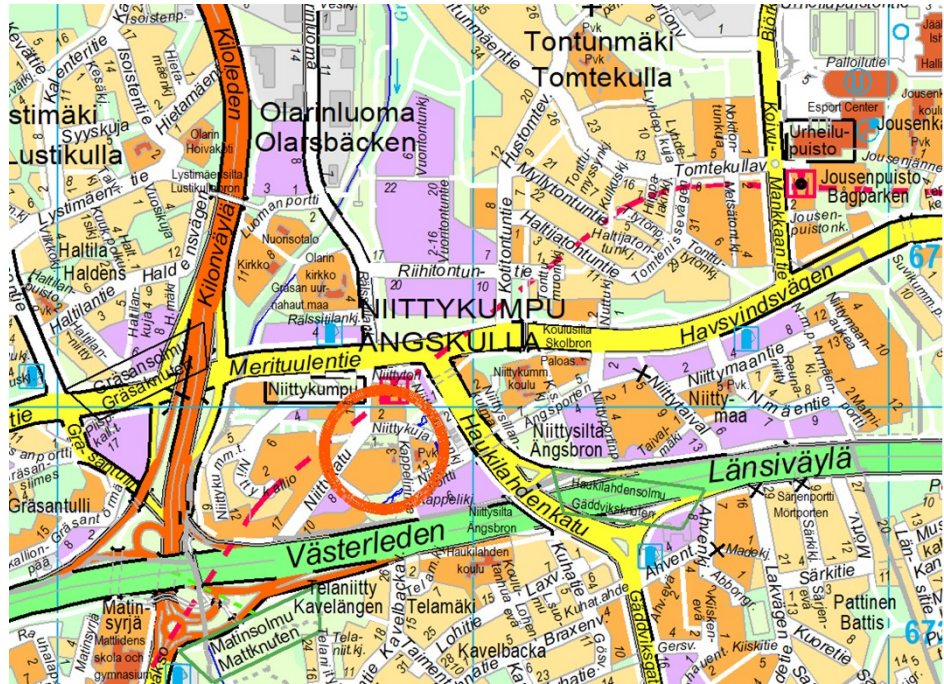
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 5.10.2020 § 104 päätettyä varausta Skanska Talonrakennus Oy:lle tonttiin 49-15-45-11 liitekartan mukaisesti vanhusten palveluasumisen suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja markkinointia varten. Varaus jatketaan 31.3.2023 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aiemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 5.10.2020 § 104 varata osa korttelista 15045 Skanska Talonrakennus Oy:lle vanhusten palveluasumisen suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja markkinointia varten. Suunnitteluvaraus oli voimassa 28.2.2022 saakka. Skanska Talonrakennus Oy hakee 10.2.2022 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkoa.

Tiedot hankkeesta ja perustelut varauksen jatkamiselle

Skanska Talonrakennus Oy suunnittelee palveluasumishanketta Niittykumpuun kortteliin 15045. Alueelle kaavaillaan palveluasumista. Palveluasumisen on kaavailtu olevan ns. kevyttä palveluasumista, jossa asukkaille tarjotaan asumisen lisäksi muita palveluita, mm. ruokapalveluita. Palvelutilojen osuus hankkeesta on alustavasti noin 10 prosenttia. Hankkeen kokonaislaajuus on noin 6 000–8 000 kerrosneliometriä ja hanke tarkentuu asemakaavoituksen käynnistyttyä.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 8.2.-9.3.2021. Tämän hetken tavoitteena on saada asemakaavaehdotus nähtäville kevään 2022 aikana.

Asemakaavamutoksen ollessa vielä vireillä, hankkeen jatkon kannalta on perusteltua esittää, että Skanska Talonrakennus Oy:lle päätettyä suunnitteluvarausta jatketaan 31.3.2023 asti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 5.10.2020 § 104

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Skanska Talonrakennus Oy:lle tontin 49-15-45-11 liitekartan mukaisesti vanhusten palveluasumisen suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja markkinointia varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 28.2.2022 saakka.

2

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

3

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.

4

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.

5

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

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja.

7

Varauksensaajan tulee selvittää tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Kaupunki ei osallistu johtosiirtojen kustannuksiin.

8

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 Kartta 49-15-45-11, Skanska Talorakennus Oy

Oheismateriaali

- Hakemus 49-15-45-11, Skanska Talonrakennus Oy

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

53/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 47

12.04.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 44

28.03.2022

7047/10.00.02/2020

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 44

§ 44

Alueen varauksen jatkaminen Leppävaarasta Skanska Oy:lle asuinrakentamisen suunnittelua varten

Valmistelijat / lisätiedot:

Kankaanpää Leena

Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 12.8.2019 § 24 päätettyä ja 12.4.2021 § 47 jatkettua Skanska Oy:n suunnitteluvarausta kortteliin 51271. Varausta jatketaan 30.3.2023 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 47

12.04.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 44

28.03.2022



Aikaisemmat päätökset

Leppävaaran suunnitteluvarauksen hakumenettely käynnistyi 18.12.2018. Skanska Oy tuli valituksi 12.8.2019 Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksellä. Varausaikaa myönnettiin 30.1.2021 saakka ja jatkettiin edelleen 30.3.2022 asti.

Tiedot varausalueesta

Suunnittelualue on yhteensä noin 3 hehtaaria ja alueelle tavoitellaan noin 20 000 kerrosneliömetrin asuntorakennusoikeutta.

Alueelle laaditaan asemakaavaa (Mäkkylänkuja 116201). Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 29.11.-30.12.2021. Kaavaehdotuksen on tarkoitus edetä hyväksymiskäsittelyyn kevään 2022 aikana.

Perustelut suunnitteluvarauksen jatkamiselle

Hakija esittää varauksen jatkamista, kunnes kaava on saanut lainvoiman. Koska asemakaava on edennyt hyvin kaupungin ohjauksessa ja seuraavaksi sen on tarkoitus edetä hyväksymiskäsittelyyn, voidaan suunnitteluvarausta vielä jatkaa.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.8.2019 § 24

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myöntää Skanska Oy:lle suunnitteluvarauksen kortteliin 51271 seuraavin ehdoin:

1

Skanska Oy laatii kustannuksellaan tarvittavat liikenne-, melu-, pienhiukkas- ja ympäristöselvitykset. Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. asemakaavan muutuskustannuksista.

2

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.1.2021 saakka.

3

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

4

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat 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.

5

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

Käsittely

Asia käsiteltiin § 30 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 47

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

56/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 47

12.04.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 44

28.03.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 12.8.2019 § 24 päätettyä Skanska Oy:n suunnitteluvarausta kortteliin 51271 seuraavin tarkennuksin ja lisäehdoin:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.3.2022 saakka

2

Espoon kaupunki luovuttaa kohteen Ara-tontit ja liiketontit valitsemilleen toteuttajille.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 Kartta suunnitteluvarausalueesta, Skanska Oy

Oheismateriaali

- Hakemus Skanska Oy k51271

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

57/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 45

28.03.2022

2690/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 45

§ 45

Alueen varauksen jatkaminen Leppävaarasta Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellolle pysäköinnin sekä liike- ja palvelutilojen laajennuksen suunnittelua varten

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 19.10.2015 § 100 päätettyä ja viimeksi 12.04.2021 § 52 jatkettua varausta oheisen liitekartan mukaisesti Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellolle pysäköinnin sekä liike- ja palvelutilojen laajennuksen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.3.2023 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sello hakee 19.2.2022 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkoa Kauppakeskus Sellon pohjoispuoliselle kaupungin omistamalle alueelle Leppävaarassa.

Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 19.10.2015 § 100 varata alueen Kauppakeskus Sellolle kauppakeskuksen pysäköinnin laajennuksen suunnittelua ja liikenneterminaalien kehittämistä varten. Varausta on jatkettu 9.5.2016 § 54, 5.6.2017 § 62, 12.2.2018 § 23, 1.4.2019 § 36, 6.4.2020 § 36 ja 12.04.2021 § 52 tehdyillä päätöksillä. Viimeisin päätös on voimassa 31.3.2022 asti.

Varauksen jatkaminen

Hakemuksessaan Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sello tuo esiin, että heidän tarkoituksenaan on suunnitella ja toteuttaa Linnantullinkadun pohjoispuolelle noin 330 paikkaa sisältävä pysäköintirakennus. Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellon suunnitelmissa on myös toteuttaa Leppävaaranaukion yläpuolelle liike- ja palvelutiloja yhteensä noin 13 000 brm², jotka liittäisivät nykyisen Kauppakeskus Sellon edellä mainittuun pysäköintirakennukseen ja mahdollistaisivat jalankulkuyhteydet rata-alueelle ja Turuntien pohjoispuolelle sekä etelään Ratsusolalle.

Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sello myös mainitsee hakemuksessaan, että heidän tarkoituksenaan on myös luonnostella Sellon pohjoispuolisen joukkoliikenneterminaalien kehittämistä ja sen liittämistä Raide-Jokerin asemaan sekä muuntojoustavasti varautua ideointivaiheessa oleviin rata-alueen ylä- ja pohjoispuolisiin silta- ja kansirakenteisiin.

Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellolle varattu alue on osa vireillä olevaa Leppävaaran keskuksen asemakaavamuutosta. Asemakaavamuutoksessa on ollut aiemmin myös mukana junaradan pohjoispuoleinen osa, joka oli varattu suunnittelua varten YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oy:lle. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 31.05.2021 § 89 radan pohjoispuoleisen osan suunnitteluvarauksen rauenneeksi.

Edellä mainitun suunnitteluvarauksen raukeamisen jälkeen Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sello on edistänyt vireillä olevaa asemakaavamuutosta heille varatun alueen osalta. Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellon tavoitteena on saada päivitettyä ja hyväksyttyä asemakaavamuutos heille varatun alueen osalta vuoden 2022 loppuun mennessä.

Junaradan pohjoispuoleiselle keskusta-alueelle tullaan etsimään ideakilpailulla uutta konseptia ja sen toteuttajaa. Alustavan aikatauluarvion mukaan kilpailu käynnistyy kesällä 2022. Ideakilpailun tehtävänannossa painotetaan radan ylittävää, yhtenäistä rakennuskokonaisuutta, joka liittyy luontevasti Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellon varausalueeseen ja laajennukseen.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 19.10.2015 § 100

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Kiinteistöosakeyhtiö Kauppakeskus Sellolle varataan oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkitty alue kauppakeskuksen pysäköinnin laajennuksen suunnittelua ja liikenneterminaalin kehittämistä varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.4.2016 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa selvittää edellytykset alueen asemakaavoitukselle ja kehittää hankkeen suunnitelmia.

3

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

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen asemakaavallinen toteuttaminen varattavalle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutuspäätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

5

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

6

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.

7

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

8

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki on vuokrannut Linnatullinkadun ja Ratsukadun sekä rautatiealueen rajaaman alueen lyhytaikaisesti pysäköintialueeksi Asunto Oy Sellonhuipulle.

Lisäksi suunnittelussa noudatetaan seuraavia periaatteita:

a

Osa pysäköintipaikoista tulee toteuttaa liityntäpysäköintipaikkoina, joista osa voi olla vuorottaispysäköintikäytössä kauppa-keskuksen pysäköinnin kanssa.

b

Suunnittelussa tulee huomioida Liikenneviraston tarpeet ja ohjeet rautatiealueen osalta.

c

Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota toimivan joukkoliikenneterminalin kehittämiseen. Joukkoliikenneterminalia suunniteltaessa tulee huomioida linja-autoterminalin lisäksi myöskin tulevan Raide-Jokerin tarpeet. Suunnitelmien tulee sisältää edellä mainituille toiminnoille sisätilaan toteutettava odotushalli.

d

Suunnitelmat junaradan ylityksestä ja sen liittymisestä radan pohjoispuolelle tulee yhteen sovittaa radan pohjoispuolen suunnitelmien kanssa. Tämä edellyttää tiivistä yhteistyötä pohjoispuoleisen alueen suunnitteluvarauksensaajien, Lemminkäinen Talo Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n, Skanska CDF Oy:n sekä Scandic Hotels Oy:n kanssa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 9.5.2016 § 54

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 19.10.2015 § 100 päätettyä varausta Kiinteistöosakeyhtiö Kauppakeskus Sellolle pysäköinnin laajennuksen suunnittelua ja liikenneterminaalin kehittämistä varten entisin ehdoin. Varaus on voimassa 31.5.2017 saakka.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 5.6.2017 § 62

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 19.10.2015 § 100 päätettyä ja 9.5.2016 § 54 jatkettua varausta oheisen liitekartan mukaisesti Kiinteistöosakeyhtiö Kauppakeskus Sellolle pysäköinnin laajennuksen suunnittelua ja liikenneterminaalin kehittämistä varten entisin ehdoin. Varaus on voimassa 31.1.2018 saakka.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.2.2018 § 23

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 19.10.2015 § 100 päätettyä ja 5.6.2017 § 62 jatkettua varausta oheisen liitekartan mukaisesti Kiinteistöosakeyhtiö Kauppakeskus Sellolle pysäköinnin laajennuksen suunnittelua ja liikenneterminaalin kehittämistä varten entisin ehdoin. Varaus on voimassa 31.3.2019 saakka.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 1.4.2019 § 36

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 19.10.2015 § 100 päätettyä ja 12.2.2018 § 23 jatkettua varausta oheisen liitekartan mukaisesti Kiinteistöosakeyhtiö Kauppakeskus Sellolle pysäköinnin laajennuksen suunnittelua ja liikenneterminaalin kehittämistä varten entisin ehdoin. Varaus on voimassa 31.3.2020 asti.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.4.2020 § 36

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 19.10.2015 § 100 päätettyä ja viimeksi 1.4.2019 § 36 jatkettua varausta oheisen liitekartan mukaisesti Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellolle pysäköinnin sekä liike- ja palvelutilojen laajennuksen suunnittelua varten entisin ehdoin. Varaus on voimassa 31.3.2021 asti.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 52

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 19.10.2015 § 100 päätettyä ja viimeksi 6.4.2020 § 36 jatkettua varausta oheisen liitekartan mukaisesti Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellolle pysäköinnin sekä liike- ja palvelutilojen laajennuksen suunnittelua varten 31.3.2022 saakka entisin ehdoin.

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

Liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

63/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 45

28.03.2022

1 Suunnitteluvarausalue, Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sello

Oheismateriaali

- Suunnitteluvarauksen jatkohakemus, Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sello - 19.2.2022

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

64/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 46

28.03.2022

1469/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 46

§ 46

Suunnitteluvarauksen jatkaminen Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy:lle Mankkaalta

Valmistelijat / lisätiedot:
Taimouri Sakar
Kankaanpää Leena

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

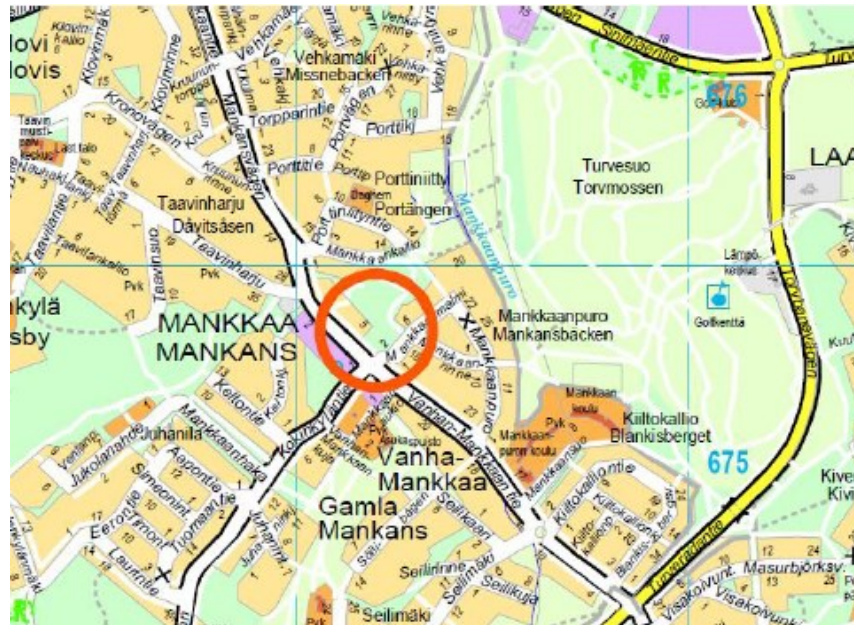
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 7.9.2020 § 92 päätettyä Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy:n suunnitteluvarausta kortteliin 26154 liitekartan mukaisesti. Varausta jatketaan 31.3.2023 saakka entisiin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on kokouksessaan 7.9.2020 päättänyt myöntää Yrjö ja Hanna Kiinteistö Oy:lle suunnitteluvarauksen. Päätös oli voimassa 28.2.2022 asti. Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy on 100 prosenttisesti Yrjö ja Hanna Säätiön omistama kiinteistöyhtiö. Hankekoko on alustavasti noin 3 000 kerrosneliometriä ja hanke korvaa aiemman toimipisteen osoitteessa Jääskentie 2, Laajalahti.

Hanketta on valmisteltu yhdessä Sosiaali- ja terveystoimen ja asuntoyksikön kanssa. Hankkeessa suunnitellaan ikäihmisille suunnattua seniori ryhmäkotia ja tukiasumisyksikköä. Hanke tulee valmistuttuaan palvelemaan pohjois-Tapiolan, Mankkaan ja Laajalahden asiakkaita.

Tiedot varausalueesta

Varauksen kohteena on Mankkaan alueella korttelissa 26154 sijaitseva tontti 1 ja siihen lisäalueina määräala torialueesta 26G2 ja määräala puistoalueesta 26P. Edellä mainittu alue muodostaa kokonaisuudessaan Kiiltokallio -nimisen asemakaavan muutosalueen.

Kiiltokallion asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 15.11.-14.12.2021. Kaavaehdotuksessa alueen rakennusoikeudeksi on tarkentunut 2700 k-m² osoitettuna I-III kerrokseen. Tämänhetkisen arvion mukaan kaava voisi edetä hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2022.

Hakemus ja perustelut varauksen jatkamiselle

Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy ovat jättäneet hakemuksen suunnitteluvarauksen jatkamiseksi 14.3.2022. Hakemus on saapunut myöhässä eikä aikaisempi varaus ole enää voimassa. Varausta voidaan kuitenkin jatkaa koska, kaavoitus on vielä kesken, mutta se on edennyt hyvin kaupungin ohjauksessa ja sen arvioidaan etenevän hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2022 syksyllä.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 7.9.2020 § 93

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy:lle tontin 49-26-154-1, määrääalan torialueesta 26G2 ja määrääalan puistoalueesta 26P liitekartan mukaisesti ikäihmisille suunnattua seniorien ryhmäkoti ja – tukiasumisen asemakaavoitusta varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 28.2.2022 saakka.

2

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

3

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.

4

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.

5

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

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja.

7

Varauksensaajan tulee selvittää tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Kaupunki ei osallistu johtosiirtojen kustannuksiin.

8

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

9

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

10

Kohde toteutetaan ARA-hankkeena.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 Kartta Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy k26154

Oheismateriaali

- Hakemus Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy, 26154

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

68/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 76

31.05.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 47

28.03.2022

7966/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 47

§ 47

Suunnitteluvarauksen jatkaminen NAL Asunnot Oy:lle Matinkylästä

Valmistelijat / lisätiedot:

Kankaanpää Leena

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

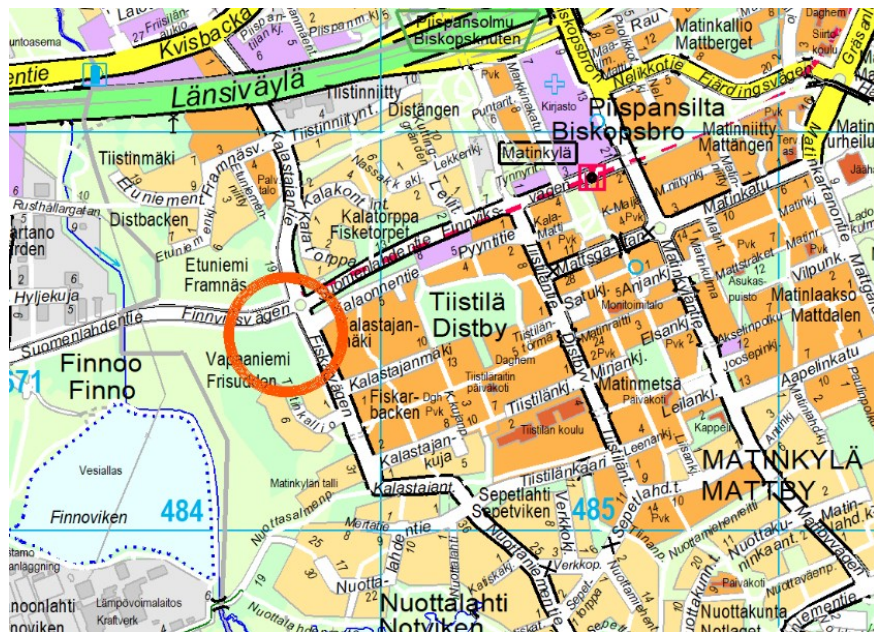
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 31.05.2021 § 76 päätettyä NAL Asunnot Oy:n suunnitteluvarausta korttelin 23313 tonttiin 3 entisin ehdoin. Varausta jatketaan 31.3.2023 saakka.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aiemmat käsittelyt

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on aiemmin myöntänyt vuosina 2016–2020 suunnitteluvarauksen rakennuttajatoimisto HTJ:lle asemakaavan laatimista ja elämäkaariasumiskohteen suunnittelua, sekä siihen liittyvien taloudellisten ja asemakaavallisten toteutusmahdollisuuksien tutkimista varten. Hankkeen tavoitteena oli saada Espooseen elinkaarihanke, jossa turvataan asukkaan asuminen kohteessa koko elinkaaren.

Asemakaavan vahvistumisen jälkeen HTJ on hakenut kohteeseen toimijat. NAL Asunnot Oy:n kohde on erityisasumiskohde, mikä osaltaan täydentää elinkaariasumista. NAL Asunnot Oy on yleishyödyllinen yhtiö, joka vuokraa ja rakennuttaa ARA-rahoitteisia asuntoja alle 30-vuotiaille. NAL Asunnoilla on Espoossa 342 asuntoa Matinkylässä, Espoon keskuksessa, Lintuvaarassa, Tillinmäessä, Saunalahdessa ja Kauklahdessa. Kohde tuo alueelle nuoria asukkaita, jotka voivat myöhemmässä elämän vaiheessa hakeutua asumaan samassa korttelissa vuokralle tai omaan asuntoon. Suunnitteluvarauksista on aiemmin jatkettu NAL-asunnoille 31.3.2022 asti.

Tiedot varausalueesta

Varattavat alue sijaitsee Matinkylässä, korttelissa 23313. Määräala on muodostettu kaavan mukaiseksi tontiksi 3. Tontin pinta-ala on 2 666 m².

Varauksen kohteella on rakennusoikeutta yhteensä 3 200 k-m², joka muodostuu yhdestä XI-kerroksisesta rakennusmassasta. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitusmerkintä on AK, asuinkerrostalojen korttelialue. Kortteli 23313 on toteutettava kokonaisuutena ja korttelin loppuosa on tarkoitettu luovuttaa Bonava Suomi Oy:lle vapaarahoitteiseksi kohteeksi. Korttelin pysäköinti järjestetään pihakannen alle.

Perustelut suunnitteluvarauksen jatkamiselle

NAL Asunnot Oy:n on jättänyt hakemuksen suunnitteluvarauksen jatkamiseksi 11.3.2022. NAL Asunnot Oy on edistänyt yhdessä Bonava Suomi Oy:n kanssa suunnitelmia Elämäkaariasumisen (ELMO) korttelin hankkeissa Tiistilä II -kaava-alueella. Vaikka hankkeiden yhteensovittaminen on hidastanut suunnittelua, on siinä nyt edetty rakennuslupavaiheeseen. Lisäksi varauksensaaja on ilmoittanut, että sillä on suunnitelmassa seuraavaksi edistää ARA:n korkotukilainan ja investointiavustuksen hakemista.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 31.05.2021 § 76

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavan vuokra-asuntohankkeen suunnittelua varten NAL Asunnot Oy:lle korttelista 23313 noin 2 665 m²:n suuruisen määräalan, joka muodostuu puistokiinteistöstä 23P56 ja katualueesta 23K. Määräala on esitetty liitekartassa.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.3.2022 saakka.

2

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

3

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.

4

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.

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.

Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

5

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varausalueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

8

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan varausalueelle tonttijaon muutosta, tontin lohkomista, poikkeuslupaa, rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.11.2020 § 122

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata korttelin 23313 liitekartan mukaisesti Rakennuttajatoimisto HTJ Oy:lle 28.2.2021 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja valtuutetaan tekemään maaperätutkimuksia, hakemaan tonttijaon ja rakennuslupia hankkeiden toteuttamiseksi.

2

Varauksensaaja valmistelee yhdessä kaupungin kanssa luovutuskirjat siten että ne ovat käsittelyssä helmikuussa 2021.

3

Luovutuskirjoihin sisällytetään selkeät ehdot Elmo-konseptin toteuttamisesta kohteessa.

4

Kaupunki luovuttaa ara-rakennusoikeuden suoraan ara-toimijalle. Tonttijaossa kohde erotetaan omaksi tontiksi.

5

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.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

72/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 76

31.05.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 47

28.03.2022

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 Kartta NAL Asunnot Oy k23313 t3

Oheismateriaali

- Hakemus NAL Asunnot 23313

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

73/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 48

28.03.2022

14/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 48

§ 48

Suunnitteluvarauksen jatkaminen Keilaniemestä hotelli- ja kongressikeskus- sekä toimistorakennushanketta varten AB Invest AS:lle

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkinen Antti O.

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 14.10.2019 § 54 päätettyä ja 11.1.2021 § 16 jatkettua varausta AB Invest AS:lle Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkittyyn alueeseen hotelli- ja kongressikeskushankkeen sekä toimistorakennushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.3.2023 saakka entisin (11.1.2021 päätetyin) ehdoin.

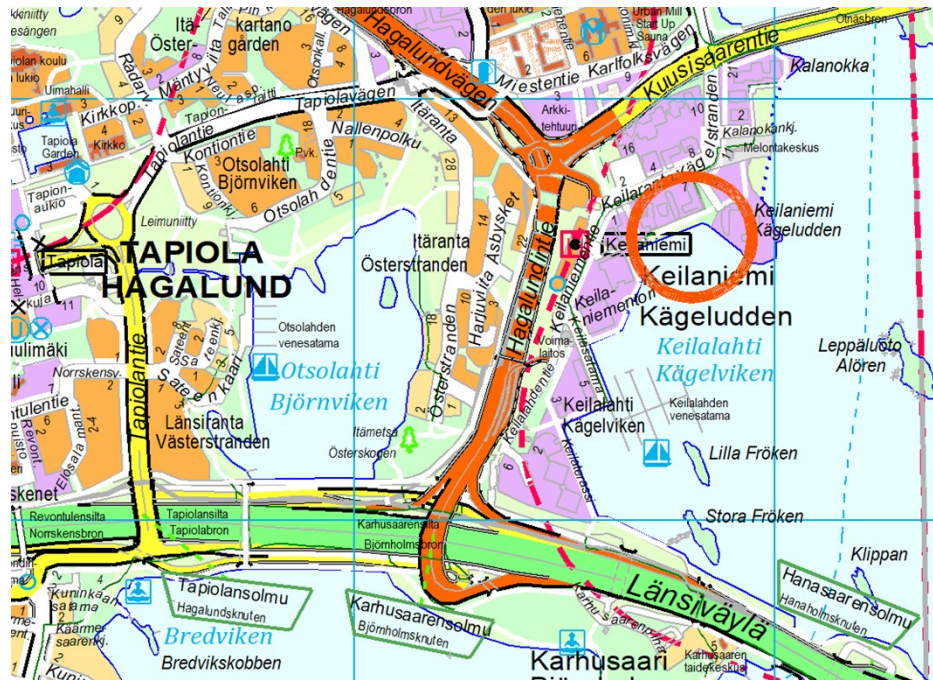
Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta kiirehtimään mahdollisuuksien mukaan hankkeen edellyttämän asemakaavan valmistelua.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi 14.10.2019 AB Invest AS:lle alueen Keilaniemestä Keilarannan puiston edustalta hotelli- ja kongressikeskushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten. Varausta jatkettiin sittemmin elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksellä 11.1.2021. Samalla varausaluetta laajennettiin sekä siihen sisällytettiin hotelli- ja kongressikeskushankkeen lisäksi myös toimistorakennushankkeen kehittäminen ja suunnittelu.

AB Invest AS:n kirje

AB Invest AS on lähettänyt kaupungille 23.2.2022 päivätyn kirjeen (englanniksi), jossa yhtiö pyytää suunnitteluvarauksen jatkamista 31.12.2024 saakka.

Kirjeessä todetaan mm. seuraavaa:

Hanketta ei ole päästy edistämään suunnitellussa aikataulussa vuoden 2020 alussa puhjennun koronapandemian johdosta. Pandemia on vaikuttanut kansainväliseen turismiin ja matkailuun. Tämä on hidastanut kehittämisprosessia, mutta prosessi ei ole miltei osin pysähtynyt.

Varausalueen kehittämistä on koko ajan jatkettu. Nyt suunnitelmien kehittämisessä on päästy niin pitkälle, että asemakaavan laadintaprosessi ollaan valmiita käynnistämään. Lisäksi varausensaaja on valmis yhteistyöhön viereisten kehityshankkeiden kanssa.

Projektin konsepti ei ole muuttunut; puurakenteinen vähähiilinen toimistorakennus, noin 14 000–15 000 kem². Toimistorakennus hyödyntää hotelli- ja kongressikeskuksen palveluja. Hotellin ja kongressikeskuksen laajuus on noin 30 000 m², johon sisältyy 480 hotellihuonetta ja monipuoliset kongressi- ja tapahtumatilat 2 000 vieraalle. Pääravintola on jalankulkutasossa, rakennuksen huipulla on ravintola ja baari, kylpylä altaineen sekä näköalatasanne puutarhoineen. Hotelli- ja kongressikeskus palvelee Keilaniemen liike-elämää sekä Aalto-yliopiston ja VTT:n tiedeyhteisöä tarjoamalla kohtaamispaikan alueella ja sen vaikutus ulottuu myös Espoon ulkopuolelle kansallisesti ja kansainvälisesti.

Projektin aikataulu tullaan sovittamaan yhteen asemakaavan laadinnan, vesiluvan ja rakennusluvan aikatauluihin. Varauksensaaja arvioi, että toimistorakennuksen rakentaminen kestää 24 kuukautta ja hotellin ja kongressikeskuksen rakentaminen 36 kuukautta.

Perusteluita varauspäätöksen jatkamiseen

Hankkeen suunnittelu ja hankkeen edellyttämän asemakaavanmuutoksen laadinta on päästy nyt vuoden alussa käynnistämään täysipainoisesti.

Varausalueen ja Keilaranta-kadun välissä olevien kolmen kiinteistön (Keilaranta 3, Skanska CDF Oy ja Keilaranta 5 ja 7, eQ Varainhoito Oy) kehittäminen on myös käynnistynyt.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 29.11.2021 kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta käynnistämään viipymättä toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset Keilaniemessä sijaitsevan Skanska CDF Oy:n omistaman osoitteessa Keilaranta 3 sijaitsevan kiinteistön kehittämiselle yhtiön esittämät tavoitteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 29.11.2021 kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta käynnistämään viipymättä toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset Keilaniemessä sijaitsevien eQ Varainhoito Oy:n hallinnoiman Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöjen omistamien osoitteissa Keilaranta 5 ja 7 sijaitsevien kiinteistöjen kehittämiselle yhtiön esittämät tavoitteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden.

Kumpaankin em. päätökseen liittyen:

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti, että kiinteistöjen kehittämisessä tulee ottaa huomioon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 16.4.2018 hyväksymät Keilaniemen kehittämisen tavoitteet ja teesit sekä selostusosassa esitetyt periaatteet.

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehotti kiinteistöjen kehittämisessä selvittämään myös purkavan täydennysrakentamisen mahdollisuudet kiertotalouden ja kestävä kehityksen näkökulmat huomioiden alueen keskeisen sijainnin vuoksi.

Lähtökohtaisesti tavoitteena on nyt laatia asemakaavanmuutos, joka kattaa AB Invest AS:n hankkeen ohella myös Keilaranta 3, 5 ja 7 kiinteistöt. Tämä luo edellytykset erinomaisen kokonaisuuden kehittämiseen metroaseman ja Raide-Jokerin päätepysäkin viereen meren rantaan.

Pysäköinnin järjestämisessä nämä hankkeet tukeutuvat voimakkaasti suunniteltuun kalliopysäköintilaitokseen. Erityisesti täyttöalueella sijaitseville tonteille voidaan osoittaa hyvin rajoitetusti pysäköintipaikkoja.

Esitetty hotelli- ja kongressikeskushanke ja siihen liittyvä pääkonttoritasoinen toimistorakennushanke vastaavat hyvin kaupungin Keilaniemen kehittämiselle asettamiin tavoitteisiin, joista kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 16.4.2018.

AB Invest AS:n varausalue edellyttää täyttöjä, mikä edellyttää asemakaavan lisäksi myös vesilupaa. Asemakaavan valmistelua on perusteltua kiirehtiä, koska rakentamiseen päästään vasta sen jälkeen, kun täytölle saadaan asemakaavanmuutoksen voimaantulon jälkeen vesilupa ja sen perusteella on tehty ruoppaus- ja täyttötöyt. Aikataulua tahdittaa myös se, että ruoppaus- ja täyttötöitä voidaan tehdä vain sulan veden aikana.

Keilaniemen kehittäminen jatkuvasti voimistumassa

Keilaniemen alueen kehittäminen on kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston keväällä 2018 tekemien päätösten jälkeen edennyt jatkuvasti voimistuen.

Kehä I:n liikenne kulkee tunnelissa. Tunnelin eteläpään Keilaniemestä Län-siväylälle johtavien ramppien suunnittelu on käynnissä. Näiden ramppien toteuttaminen lähivuosina on Keilaniemen kokonaistoimivuuden kannalta tärkeää.

Raide-Jokerin rakennustyöt etenevät ja liikennöinti käynnistyy vuodenvaihteessa 2023/2024.

Life Science Centerin laajennusosan rakentaminen Raide-Jokerin päätepysäkin viereen käynnistyi kesällä 2021. Kohde valmistuu keväällä 2023.

Regenero Oy:n Keilaniemenranta-hankkeessa rantaan suunnitellaan korkeaa toimistornia ja kahta asuinrakennusta.

Regenero Oy on kehittämässä ja suunnittelemassa Keilaniemeen yleistä kalliopysäköintilaitosta kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 11.2.2019, 13.1.2020 ja 29.11.2021 tekemien varauspäätösten pohjalta. Valtuusto hyväksyi 7.12.2020 maanalaisen asemakaavan ja kaava on voimassa. Tavoitteena on, että kalliopysäköintilaitoksen ensimmäisen vaiheen (noin 1 600 autopaikkaa) rakentaminen käynnistetään vuonna 2022. Näin ensimmäinen vaihe valmistuisi vuonna 2026.

Keilaniemessä on lisäksi vireillä Raide-Jokerin päätepysäkin ympäristön kehittäminen (Valokeilanaukio, Regenero Oy ja Ilmarinen), Keilaranta 9:n ja 11:n kehittäminen (Ilmarinen), Työeläkeyhtiö Varman puurakenteinen toimistorakennus Keilaniemen Portti, Nordic Urban Oy:n Keilaniemenrannan hyvinvointikeskus sekä SRV:n toimistohanke Keilalahdentiellä ja Keilalahdentien päässä olevat hankkeet. Keilaniemeen liittyy myös Otaniemen eteläosan Kivimiehen alueen kehittäminen sekä Miestentien varrella valmistumassa olevat Työeläkevakuutusyhtiö Elon uusi toimistorakennus ja hotelli.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 14.10.2019 § 54

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata AB Invest AS:lle Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen hotelli- ja kongressikeskushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

1
Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2020 saakka.

2
Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää alueen suunnitelmia alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmällä pitäen ottaen huomioon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 16.4.2018 § 59 päättämät tavoitteet ja teesit mm. rantaraitin osalta sekä 11.2.2019 § 13 päättämät tavoitteet yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämiseksi ja suunnittelemiseksi Keilaniemeen.

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 tontinluovutus-päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

5

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

6

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.

7

Varauksensaaja on velvollinen osallistumaan koko Keilaniemen alueen yhteiseen visiotyöhön ja yhteisten toteutussuunnitelmien laadintaan, jotta kaupungin strategiset tavoitteet saavutetaan.

8

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

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta käynnistämään viipymättä toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset hotellin toteuttamiselle varausalueelle.

Käsittely

Todettiin, että esityslistan liitteenä oleva englanninkielinen oheismateriaali: varaushakemus, käännetään suomeksi ja käänös liitetään pöytäkirjaan.

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.01.2021 § 16

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa AB Invest AS:lle Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn laajennetun alueen hotelli- ja kongressikeskushankkeen sekä lisäksi myös toimistorakennushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten 31.3.2022 saakka muuten entisin ehdoin.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.3.2022 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää alueen suunnitelmia alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmällä pitäen ottaen huomioon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 16.4.2018 § 59 päättämät tavoitteet ja teesit mm. rantaraitin osalta sekä 11.2.2019 § 13 päättämät tavoitteet yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämiseksi ja suunnittelemiseksi Keilaniemeen.

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 tontinluovutus päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

5

Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista milteen osin.

6

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.

7

Varauksensaaja on velvollinen osallistumaan koko Keilaniemen alueen yhteiseen visiotyöhön ja yhteisten toteutussuunnitelmien laadintaan, jotta kaupungin strategiset tavoitteet saavutetaan.

8

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

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta käynnistämään viipymättä toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset hotellin ja kongressikeskuksen sekä toimistorakennuksen toteuttamiselle varausalueelle.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 Liitekartta, AB Invest AS, Keilaniemi

Oheismateriaali

Tiedoksi

1494/10.03.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 49

§ 49

Pohjois-Tapiolassa sijaitsevan Pohjantorin ostoskeskuksen kehittämisen periaatteet

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkinen Antti O.

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta käynnistämään toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset Pohjois-Tapiolassa sijaitsevan Pohjantorin ostoskeskuskiinteistön kehittämiseksi yhtiön esittämät tavoitteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden.

Käsittely

Aaltonen Seppälän kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen: Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto toteaa, että valmistelussa tulee huomioida mm. seuraavat asiat:

- Pohjantorin ostoskeskuksen alueen uudistaminen on toteutettava ottaen vahvasti huomioon alueen rky-status.
- Ostoskeskuksen alueen yleisilme ja korkeussuhteet tulee uudistuksessa säilyttää alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen ja kaupunkikuva huomioiden.

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

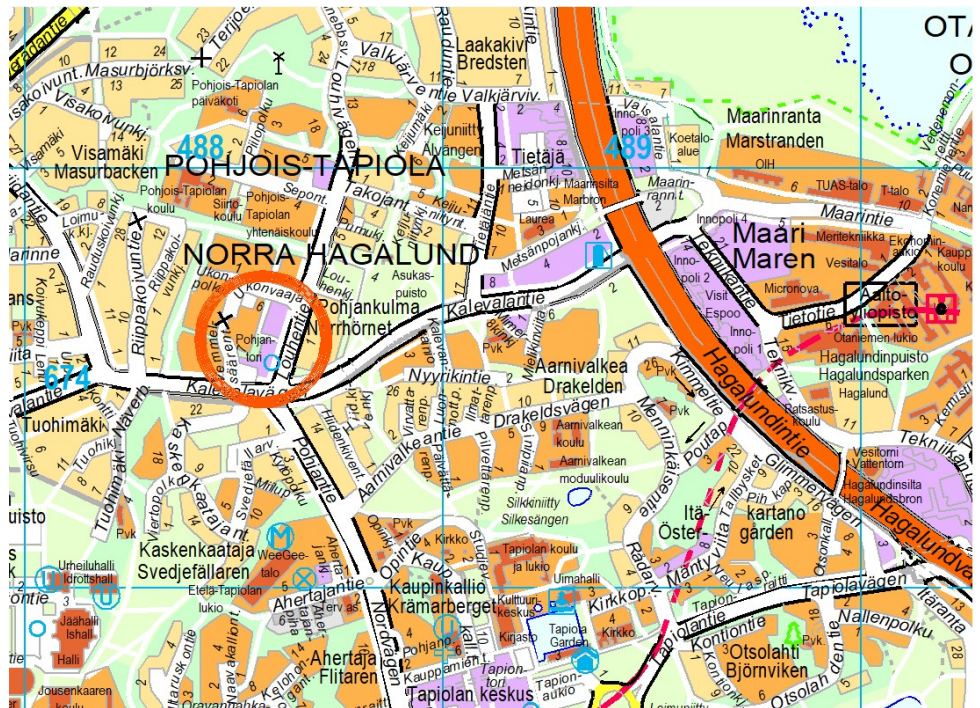
Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta käynnistämään toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset Pohjois-Tapiolassa sijaitsevan Pohjantorin ostoskeskuskiinteistön kehittämiseksi yhtiön esittämät tavoitteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden.

Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto toteaa, että valmistelussa tulee huomioida mm. seuraavat asiat:

- Pohjantorin ostoskeskuksen alueen uudistaminen on toteutettava ottaen vahvasti huomioon alueen rky-status.
- Ostoskeskuksen alueen yleisilme ja korkeussuhteet tulee uudistuksessa säilyttää alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen ja kaupunkikuva huomioiden.

Selostus



Pohjois-Tapiolassa sijaitsevan Pohjantorin ostoskeskuskiinteistön omistaja JMB Kiinteistöt Oy on toimittanut kaupungille oheisen 22.3.2022 päivätyn kirjeen, jossa todetaan seuraavaa:

”Pohjantorin ostoskeskus Pohjois-Tapiolassa sijaitsee Louhentien ja Kalevalantien kulmassa. Pohjantorin ostoskeskus on 100 prosenttisesti JMB Kiinteistöt Oy:n omistama ja hallinnoima kiinteistöyhtiö. JMB Kiinteistöt Oy on pieni kotimainen perheyrittäjä, joka toimii kiinteistöalalla pääkaupunkiseudulla.

Olemme Kesko Oyj:n kanssa hakemassa kiinteistölle uutta ja nykyaikaista palvelusisältöä ja sen mukaista tilaratkaisua, joka mahdollistaisi ostoskeskuksen toiminnan kehittämisen ja elinvoimaisuuden turvaamisen.

Pohjantorin ostoskeskus on valmistunut vuonna 1962 ja se kuuluu Tapiolan puutarhakaupungin Pohjois-Tapiolan osa-alueeseen. Ostoskeskuksessa on kaksi osaa: Louhentien varressa oleva isompi ja kaupunkikuvallisesti merkittävämpi osa, jossa laajan yhtenäisen katon alla on kolme erillistä pientä liiketilaryhmää. Näissä tiloissa on nykyisin useampi kampaamo ja ravintola sekä muutama pienempi toimisto.

Kalevalantien varressa olevassa pienemmässä osassa toimii tällä hetkellä pieni K-Market.

Vuokrataso tiloissa on pidettävä erittäin alhaisena, jotta tiloihin saadaan vuokralaisia. Muuten tilat olisivat tyhjiillään. Tilojen alhainen vuokrataso ja huono kysyntä on johtanut siihen, että kiinteistö on erittäin huonokuntoinen ja elinkaarensa päässä. Ostoskeskuksen pohjaratkaisu on vanhanaikainen ja erityisen pirstaleinen toisistaan irrallisine tilaryhmineen. Pohjaratkaisu ei mahdollista ostoskeskuksen kehittämistä vastaamaan nykyaikaisten palvelujen vaatimuksia. Jotta Pohjois-Tapiolan asukkaiden palvelutarjonta voidaan turvata, kiinteistölle on kehitettävä uusi ja nykyaikainen palvelukonsepti ja joustavampi tilaratkaisu, joka palvelee paremmin vuokralaisia ja alueella olevia asukkaita.

Olemme käynnistäneet Kesko Oyj:n kanssa yhteistyöhankkeen, jonka tavoitteena on kehittää ja toteuttaa Pohjantorille yhdessä nykyaikainen monipuolinen päivittäistavarakauppa sekä siihen konseptiin sopivat lisäpalvelut. Liitteenä on esitys Kesko Oyj:n Pohjantorille kaavaillusta liikeideasta.

Kiinteistölle on Arkkitehtitoimisto SARC Oy:n ja Kesko Oyj:n kanssa laadittu yhdessä suunnitelmaluonnokset Pohjantorin ostoskeskuksen kehittämiseksi. Ostoskeskuksen kokonaislaajuus olisi noin 3 000 kem². Ostoskeskuksen nykyinen laajuus on noin 2 000 kem². Nykyisen ostoskeskuksen pienempi osa purettaisiin ja kaupunkikuvallisesti merkittävämpi isompi osa laajennettaisiin niin, että ostoskeskuksen kaupunkikuvallinen hahmo Louhentien varressa ja Pohjantieltä etelästä lähestyttäessä säilyisi nykyisellään. Ostoskeskuksen alle maanalaiseen pysäköintilaitokseen toteutettaisiin reilut 60 uutta autopaikkaa. Kalevalantiellä nykyisin oleva kiinteistön ajoliittymä ja kiinteistön huolto siirtyisi pois paraatipaikalta ja sijoittuisi kiinteistön pohjoispuolelle ajettavaksi Louhentien kautta. Ostoskeskuksen edessä Louhentien ja Kalevalantien risteuksen vieressä oleva avoin torimainen alue suunniteltaisiin kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi kaupunkitilaksi. Lisäksi suunnitelmissa on huomioitu Kalevalantielle suunniteltu raideliikennevaraus ja pysäkki ostoskeskuksen edessä. Liitteenä on Arkkitehtitoimisto SARC Oy:n laatimat arkkitehtiluonnokset ja havainnekuvat.

Pohjantorin uudet suunnitelmat edellyttävät nykyisin voimassa olevan asemakaavan muuttamista. Hankkeen osapuolet toivovat hyvää yhteistyötä Espoon kaupungin kanssa, niin että saataisiin uusi asemakaava mahdollisimman pian vireille ja voimaan. Näin voisimme varmistaa Pohjois-Tapiolan asukkaille nykyaikaiset monipuoliset palvelut myös pidemmällä aikavälillä.”

Esitetyn hankkeen arviointia

Tapiolan puutarhakaupungissa oli alkuaan monia pieniä alakeskuksia, joissa oli lähipalveluja. Pohjantori on nykyisin enää ainoa tällainen alakeskus, jossa on päivittäistavarakauppa. Pohjois-Tapiolan asukkaiden ja myös yleisestä näkökulmasta on tärkeää, että Pohjantori saadaan säilymään ja, että siihen voidaan kehittää riittävän laaja nykyaikainen ja monipuolinen päivittäistavarakauppa. On tärkeää, ettei keskeisellä ja näkyvällä paikalla sijaitseva Pohjantori näivety ja kuihdu kuten usealle 1960-luvun ostoskeskukselle on käynyt. Pysäköintipaikkojen toteuttaminen ostoskeskuksen alle maanalaiseen halliin selkeyttää ympäristön pysäköintijärjestelyitä ja luo edellytykset ympäristön mahdolliselle jatkokehittämiselle. Hankkeen edistäminen ja sen edellyttämän asemakaavanmuutoksen laatimisen käynnistäminen viipymättä on siten perusteltua.

Louhentien varsi on kokonaisuutena kehittymässä

Louhentien varrella on vireillä useita kehityshankkeita.

Kaupunginhallitus hyväksyi 21.6.2021 Louhentien ja Ukonvaajan kulmaan laaditun Pohjankulman asemakaavanmuutoksen, joka mahdollistaa asuinrakennusten toteuttamisen purettavan toimistorakennuksen paikalle. Hankkeen toteuttaminen ei ole vielä käynnistynyt.

Sepon koulu Louhentien ja Sepontien kulmassa on purettu ja sen tilalle on rakenteilla uusi Pohjois-Tapiolan koulu.

Louhentorin pienen liikekeskuksen tontille kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 27.3.2019 asemakaavanmuutosehdotuksen, jossa osa liikekeskuksesta puretaan ja tontille rakennetaan kolme uutta asuinrakennusta. Liikekeskuksen pohjoisempi osa, jossa toimii mm. ravintoloita, säilyy edelleen paikalla. Hankkeen maankäyttösopimusta ei vielä ole, joten kaavamuutosta ei ole lopullisesti hyväksytty.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 3.5.2021 varata SRV Yhtiöt Oyj:lle Louhentorin liikekeskuksen pohjoispuolella sijaitsevan joukkoliikenteen käytöstä vapautuneen päätepysäkkialueen asuinrakennusten suunnittelua ja toteuttamista varten. Hankkeen edellyttämää kaavamuutosta valmistellaan.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Pohjantori hakemus, JMB Kiinteistöt Oy

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

85/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 49

28.03.2022

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

86/92

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 50

28.03.2022

1602/05.08.00/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 50

§ 50

Espoon kotouttamisohjelma 2022–2025 (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Haapalehto Teemu

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

1

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy Espoon kotouttamisohjelman 2022–2025 liitteen mukaisesti.

2

valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään kotouttamisohjelman tekstiin ennen kaupunginhallituksen käsittelyä teknisluonteisia muutoksia sekä päivittämään ohjelman lukua 1.10 Venäjän Ukrainaan kohdistaman hyökkäyksen nopeasti muuttuvien vaikutusten osalta.

Käsittely

Vuornos mm. Kajavan kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: Asia palautetaan valmisteluun siten, että tarkennetaan toimenpiteitä erityisesti yhtenäisen ja yhdenvertaisen oppimisen polun osalta. Valmistelussa tulisi esittää tarkempia toimenpiteitä äidinkielen opetuksen vahvistamiseksi, varhaiskasvatuksen osallistumisasteen nostamiseksi sekä koulujen välisen eriytymisen vähentämiseksi. Lisäksi valmistelun aikana tarkennetaan Venäjän Ukrainaan tekemän hyökkäyksen vaikutuksia Espoon kotouttamispolitiikkaan. Jatkovalmistelussa mahdollisuuksien mukaan kuullaan kotoutumisen edistämisen neuvottelukuntaa.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Vuornoksen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Asia palautettiin valmisteluun siten, että tarkennetaan toimenpiteitä erityisesti yhtenäisen ja yhdenvertaisen oppimisen polun osalta. Valmistelussa tulisi esittää tarkempia toimenpiteitä äidinkielen opetuksen

vahvistamiseksi, varhaiskasvatuksen osallistumisasteen nostamiseksi sekä koulujen välisen eriytymisen vähentämiseksi. Lisäksi valmistelun aikana tarkennetaan Venäjän Ukrainaan tekemän hyökkäyksen vaikutuksia Espoon kotouttamispolitiikkaan. Jatkovalmistelussa mahdollisuuksien mukaan kuullaan kotoutumisen edistämisen neuvottelukuntaa.

Selostus

Espoo-tarinassa valtuustokaudelle 2021–2025 valtuusto on asettanut yhdeksi seitsemästä valtuustokauden tavoitteesta Espoole olla ”Suomen paras kotouttaja”.

Espoon kotouttamisohjelma ei pyri olemaan kaikenkattava tai yksityiskohtainen suunnitelma kotoutumisesta tai sen tukemisesta Espoossa. Sen sijaan tarkoituksena on nostaa esiin keskeisiä kehityskulkuja ja linjata, miten toimeenpannaan valtuuston asettamaa kotouttamispolitiikan tavoitetta.

Kotouttamisohjelman tärkeimpiä teemoja ovat:

1. Maahanmuuttajien lasten kasvatus- ja koulutus.
2. Maahanmuuttajien työllisyys.
3. Maahanmuuttajanaisten kotoutuminen.

Ohjelma on jaettu neljään osaan:

1. Yhtenäinen ja yhdenvertainen oppimisen polku (tavoitteet ja mittarit luvussa 2.7)
2. Työllisyys ja yrittäminen (tavoitteet ja mittarit luvussa 3.10)
3. Alkuvaiheen kotoutumisohjelma (tavoitteet ja mittarit täsmentyvät uuden säätelyn myötä ja tuodaan erikseen päätöksentekoon)
4. ”Kaikkien Espoo” arjessa (tavoitteet ja mittarit luvussa 5.8.)

Espoossa oli 2022 alussa noin 60 000 vieraskielistä asukasta. Vuonna 2021 päättyneellä valtuustokaudella vieraskielisten espoolaisten asukasmäärä kasvoi vuodessa keskimäärin yli 3 600 hengellä.

Espoon kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto ”tekee kaupunginhallitukselle esityksen elinkeino-, kilpailukyky-, työllisyys- ja koulutuspolitiikan sekä maahanmuuttajien kotoutumisen edistämisen periaatteista”. Kaupunginhallitus ”päättää elinkeino-, kilpailukyky-, työllisyys- ja koulutuspolitiikan sekä maahanmuuttajien kotouttamisen edistämisen periaatteista”.

Kotoutumisen edistämisestä säädetyn lain (30.12.2010/1386, 32 §) mukaan ”kunnan tai useamman kunnan yhdessä on laadittava

kotoutumisen edistämiseksi ja monialaisen yhteistyön vahvistamiseksi kotouttamisohjelma, joka hyväksytään kunkin kunnan kunnanvaltuustossa ja jota tarkistetaan vähintään kerran neljässä vuodessa. Ohjelma otetaan huomioon kuntalain (365/1995) 65 §:n mukaista talousarviota ja -suunnitelmaa laadittaessa”.

Päätöshistoria**Liitteet**

- 1 Espoon kotouttamisohjelma 2022-2025

Oheismateriaali

- Espoon kotouttamisohjelman 2018–2022 seurantatiedot vuosien 2018–2020 osalta

Tiedoksi

§ 51

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto merkitsee tiedoksi selostusosassa mainitut päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset.

Käsittely

Vuornos Lahtisen kannattama esitti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Vuornoksen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Selostus

Espoon korkean rakentamisen periaatteet (Olli Isotalo)

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 36, § 37, § 41, § 42, § 43, § 44, § 45,
§ 46, § 47, § 48, § 49, § 50, § 51**

Muutoksenhakukielto

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 38, § 39, § 40

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Käyntiosoite: Siltakatu 11, Kauppakeskus Entresse, kolmas kerros
Virka-aika: ma-pe 8.00 - 15.45
Postiosoite: Espoon kirjaamo, PL 1
02070 ESPOON KAUPUNKI
Sähköposti: kirjaamo@espoo.fi
Faksi: +358-(0)9-816 22495
Vaihde: +358-(0)9-81621

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.