



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.08.2022

## Kokoustiedot

Aika 08.08.2022 klo 09:00 - 09:52

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Vuornos Henrik	puheenjohtaja	
	Aaltonen Juri	jäsen	
	Elo Tiina	jäsen	
	Fagerström Noora	jäsen	
	Kajava Henna	jäsen	
	Katainen Mervi	jäsen	
	Lahtinen Teemu	jäsen	
	Laukkanen Antero	jäsen	
	Mykkänen Kai	jäsen	saapui klo 9.10 pykälä 209
	Partanen Henna	kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja	poistui ennen pykälää 209 klo 9.04, saapui pykälän 210 jälkeen klo 9.11
	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja	
	Rinta-aho Harri	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	
	Hoffström Minna	vs. perusturvajohtaja	
	Isotalo Olli	kaupunkiympäristön toimialajohtaja	
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja	
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	
	Heinero Mervi	elinvoimajohtaja	
	Paananen Harri	elinkeinojohtaja	
	Kilappa Susanna	viestintäpäällikkö	
	Särkijärvi Jouni J.	kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja	
	Kivekäs Liisa	kaupunkisuunnittelulautakunnan varapuheenjohtaja	
	Antola Tuula	Omnia, kuntayhtymän johtaja	saapui pykälä 213 klo 9.16, poistui pykälän 213 jälkeen klo 9.46
	Siukonen Tapio	Omnia, hallintojohtaja	saapui pykälä 213 klo 9.16, poistui pykälän 213 jälkeen klo 9.46
	Rosenberg Heidi	tekninen sihteeri	
	Kaukonen Katariina	hallintolakimies, sihteeri	

Allekirjoitukset

Henrik Vuornos  
puheenjohtaja

Katariina Kaukonen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Tiina Elo  
pöytäkirjantarkastaja

Antero Laukkanen  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 12.08.2022

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä</b>	<b>Liite</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 207		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 208		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 209	1	Pysäköintitontin myynti Tapiolasta Asunto Oy Naavakalliolle (49-12-241-1)	7
§ 210	2	Pysäköintitontin myynti Tapiolasta Asunto Oy Riistakalliolle ja Asunto Oy Nelostornille (49-12-245-3)	10
§ 211	3	Asumista palvelevan tontin myynti Tapiolasta Asunto Oy Jousimiehelle (49-12-232-2)	13
§ 212	4	Asumista palvelevan tontin myynti Tapiolasta Asunto Oy Riistakalliolle (49-12-245-4)	16
§ 213	5, 6	Alueen varauksen jatkaminen Kiviruukista Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle ja NCC Property Development Oy:lle	19
§ 214	7	Suunnitteluvarauksen jatkaminen Espoonlahdesta SRV Yhtiöt Oyj:lle	28

§ 207

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Selostus**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 4.8.2022 päivättyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/42

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 208

08.08.2022

§ 208

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tiina Elo ja Antero Laukkanen.

3661/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.08.2022 § 209

§ 209

**Pysäköintitontin myynti Tapiolasta Asunto Oy Naavakalliolle (49-12-241-1)**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jokitalo Marianne

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä Tapiolassa sijaitsevan kaavamääräyksellä LPA-alueeksi osoitetun tontin kiinteistötunnuksella 49-12-241-1 Asunto Oy Naavakalliolle. Tontin pinta-ala on 167 m<sup>2</sup>.

Luovutuksen pääehdot:

1

Kauppahinta 16 700 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 15.12.2022. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Kaupunki ei vastaa ostajalle aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen.

Tonttipäällikkö valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

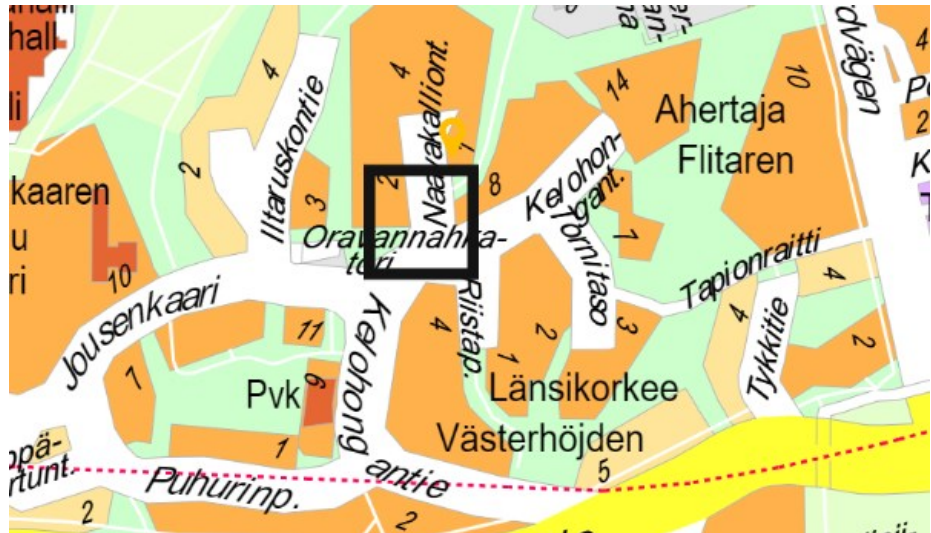
### Käsittely

Partanen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 mom 7. kohta).

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus



### Taustaa

Espoon kaupunki ja Asuntosäätiö ovat allekirjoittaneet 9.9.1994 sopimuksen maa-alueiden luovuttamisesta. Sopimus koskee Länsikorkeen ja Kaskenkaatajan -asemakaava-alueiden yleisiä alueita sekä pysäköintiä ja asumista palvelevia alueita. Sopimuksessa on sovittu, että mikäli kaupunki luovuttaa sopimuksen mukaisia alueita, tulee alueista saatava kauppahinta maksaa Asuntosäätiölle Espoon kaupungin sijaan. Myös kauppahinta perustuu em. sopimukseen. Em. sopimuksen mukaisesti tontista saatava kauppahinta tulee menemään Asuntosäätiölle.

### Tiedot tontista

Korttelin 12241 tontin 1 pinta-ala on 167 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta kiinteistöllä ei ole. Kiinteistön on Länsikorkee -nimisessä asemakaavassa

osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi. Asunto Oy Naavakallio on yhtiökokouksessa päättänyt hakea kyseessä olevaa kiinteistöä ostettavaksi Espoon kaupungilta.

Alue luovutetaan käytettäväksi asemakaavan mukaiseen toimintaan. Ostajat huolehtivat mahdollisista rakennushankkeensa ja toimintansa edellyttämistä viranomaisluvista. Ostajan on velvollinen selvittämään tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Mahdollisesti tarvittavista johtosiirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tontin ostaja.

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

1 49-12-241-1 LPA Naavakalliontie kartta

### **Oheismateriaali**

- Hakemus tontin ostosta 49-12-241-1, As Oy Naavakallio

### **Tiedoksi**



3672/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.08.2022 § 210

§ 210

**Pysäköintitontin myynti Tapiolasta Asunto Oy Riistakalliolle ja Asunto Oy Nelostornille (49-12-245-3)**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jokitalo Marianne

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä Tapiolassa sijaitsevan kaavamääräyksellä LPA-alueeksi osoitetun tontin kiinteistötunnuksella 49-12-245-3 Asunto Oy Nelostornille ja Asunto Oy Riistakalliolle. Tontin pinta-ala on 124 m<sup>2</sup>.

Luovutuksen pääehdot:

1

Kauppahinta 12 400 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Tontti myydään osapuolille erillisillä kauppakirjoilla tontin määräosin.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirjat on allekirjoitettava viimeistään 15.12.2022. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Kaupunki ei vastaa ostajalle aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjojen allekirjoittamiseen.

Tonttipäällikkö valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävät kauppakirjat sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

Partanen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 mom 7. kohta).

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Taustaa

Espoon kaupunki ja Asuntosäätiö ovat allekirjoittaneet 9.9.1994 sopimuksen maa-alueiden luovuttamisesta. Sopimus koskee Länsikorkean ja Kaskenkaatajan -asemakaava-alueiden yleisiä alueita sekä pysäköintiä ja asumista palvelevia alueita. Sopimuksessa on sovittu, että mikäli kaupunki luovuttaa sopimuksen mukaisia alueita, tulee alueista saatava kauppahinta maksaa Asuntosäätiölle Espoon kaupungin sijaan. Myös kauppahinta perustuu em. sopimukseen. Em. sopimuksen mukaisesti tontista saatava kauppahinta tulee menemään Asuntosäätiölle.

**Tiedot tontista**

Korttelin 12245 tontin 3 pinta-ala on 124 m<sup>2</sup> eikä tontilla ole rakennusoikeutta. Myytävä tontti on Länsikorkee -nimisessä asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-tontti). Kiinteistö luovutetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön. Asunto Oy Nelostorni ja Asunto Oy Riistakallion ovat yhtiökokouksissaan päättäneet hakea kyseessä olevaa kiinteistöä ostettavaksi Espoon kaupungilta.

**Päätöshistoria****Liitteet**

1 49-12-245-3 karttaliite

**Oheismateriaali**

- Hakemus LPA-alueen ostosta, As Oy Nelostorni ja As Oy Riistakallio

**Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/42

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 211

08.08.2022

3660/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.08.2022 § 211

§ 211

## **Asumista palvelevan tontin myynti Tapiolasta Asunto Oy Jousimiehelle (49-12-232-2)**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jokitalo Marianne

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä Tapiolassa sijaitsevan kiinteistötunnuksella 49-12-232-2 olevan, kaavamääräyksellä AH-alueeksi osoitetun tontin Asunto Oy Jousimiehelle. Tontin pinta-ala on 226 m<sup>2</sup>.

Luovutuksen pääehdot:

1

Kauppahinta 22 600 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 15.12.2022. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

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

Tonttipäällikkö valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Taustaa

Espoon kaupunki ja Asuntosäätiö ovat allekirjoittaneet 9.9.1994 sopimuksen maa-alueiden luovuttamisesta. Sopimus koskee Länsikorkeen ja Kaskenkaatajan -asemakaava-alueiden yleisiä alueita sekä pysäköintiä ja asumista palvelevia alueita. Sopimuksessa on sovittu, että mikäli kaupunki luovuttaa sopimuksen mukaisia alueita, tulee alueista saatava

kauppahinta maksaa Asuntosäätiölle Espoon kaupungin sijaan. Myös kauppahinta perustuu em. sopimukseen. Em. sopimuksen mukaisesti tontista saatava kauppahinta tulee menemään Asuntosäätiölle.

### **Tiedot tontista**

Korttelin 12232 tontin 2 pinta-ala on 226 m<sup>2</sup> eikä tontilla ole rakennusoikeutta. Myytävä alue on Länsikorkee -nimisessä asemakaavassa osoitettu asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi, jonne saa sijoittaa jäteaitauksen (AH-tontti). Alueelle on tarkoitus järjestää paikka jätteiden keräämiselle. Jäteaitaus on kokonaisuudessaan mahdollista myytävälle kiinteistölle. Asunto Oy Jousimies on yhtiökokouksessa päättänyt hakea kyseessä olevaa kiinteistöä ostettavaksi Espoon kaupungilta.

Alue luovutetaan käytettäväksi asemakaavan mukaiseen toimintaan. Ostajat huolehtivat kaikista rakennushankkeensa ja toimintansa edellyttämistä viranomaisluvista. Ostajan on velvollinen selvittämään tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Mahdollisesti tarvittavista johtosiirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tontin ostaja.

### **Päätöshistoria**

#### **Liitteet**

1 49-12-232-2 karttaliite

#### **Oheismateriaali**

- Hakemus AH-alueen ostosta 49-12-232-2

#### **Tiedoksi**

3673/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.08.2022 § 212

§ 212

## **Asumista palvelevan tontin myynti Tapiolasta Asunto Oy Riistakalliolle (49-12-245-4)**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jokitalo Marianne

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä Tapiolassa sijaitsevan, kaavamääräyksellä AH-alueeksi osoitetun tontin kiinteistötunnuksella 49-12-245-4 Asunto Oy Riistakalliolle. Tontin pinta-ala on 144 m<sup>2</sup>.

Luovutuksen pääehdot:

1

Kauppahinta 14 400 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 15.12.2022. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

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

Tonttipäällikkö valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus



### Taustaa

Espoon kaupunki ja Asuntosäätiö ovat allekirjoittaneet 9.9.1994 sopimuksen maa-alueiden luovuttamisesta. Sopimus koskee Länsikorkeen ja Kaskenkaatajan -asemakaava-alueiden yleisiä alueita sekä pysäköintiä ja asumista palvelevia alueita. Sopimuksessa on sovittu, että mikäli kaupunki luovuttaa sopimuksen mukaisia alueita, tulee alueista saatava kauppahinta maksaa Asuntosäätiölle Espoon kaupungin sijaan. Myös kauppahinta perustuu em. sopimukseen. Em. sopimuksen mukaisesti tontista saatava kauppahinta tulee menemään Asuntosäätiölle.



**Tiedot tontista**

Korttelin 12245 tontin 4 pinta-ala on 144 m<sup>2</sup> eikä tontilla ole rakennusoikeutta. Myytävä alue on Länsikorkee -nimisessä asemakaavassa osoitettu asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH-alue), jonne saa sijoittaa jäteaitauksen. Alueelle on tarkoitus järjestää paikka jätteiden keräämiselle. Jäteaitaus on kokonaisuudessaan mahdollista myytävälle kiinteistölle. Asunto Oy Riistakallio on yhtiökokouksessa päättänyt hakea kyseessä olevaa kiinteistöä ostettavaksi Espoon kaupungilta.

Alue luovutetaan käytettäväksi asemakaavan mukaiseen toimintaan. Ostajat huolehtivat kaikista rakennushankkeensa ja toimintansa edellyttämistä viranomaisluvista. Ostajan on velvollinen selvittämään tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Mahdollisesti tarvittavista johtosiirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tontin ostaja.

**Päätöshistoria****Liitteet**

- 1 Liitekartta AH-alue 49-12-245-4

**Oheismateriaali**

- Hakemus AH-alueen ostosta 49-12-245-4

**Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

18/42

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 90

31.05.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 213

08.08.2022

7926/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.08.2022 § 213

§ 213

## **Alueen varauksen jatkaminen Kiviruukista Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle ja NCC Property Development Oy:lle**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 17.12.2018 § 162 päätettyä ja viimeksi 31.5.2021 § 90 jatkettua suunnitteluvarausta oheisen liitekartan mukaiseen alueeseen yhteiskehittämiseen Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle ja NCC Property Development Oy:lle.

Varausta jatketaan seuraavin tarkistetuin ehdoin:

1

Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan 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 varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla tai mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se määrää varauksen raukeamaan tai päättää olla jatkamatta varausta.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen 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 varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että Espoon kaupunki on suunnittelemassa Espoonlahden kouluverkkoa ja on mahdollista, että osa varausalueen rakennusoikeudesta tullaan käyttämään lukiota varten.

Liitekartalla 2 on suunnitelma toimintojen sijoittumisesta varausalueelle.

9

Suunnitelmissa tulee huomioida Länsiväylän tulevaan alikulkuun johtava katuyhteys sekä pikaraitiotien linjausvaraus.

10

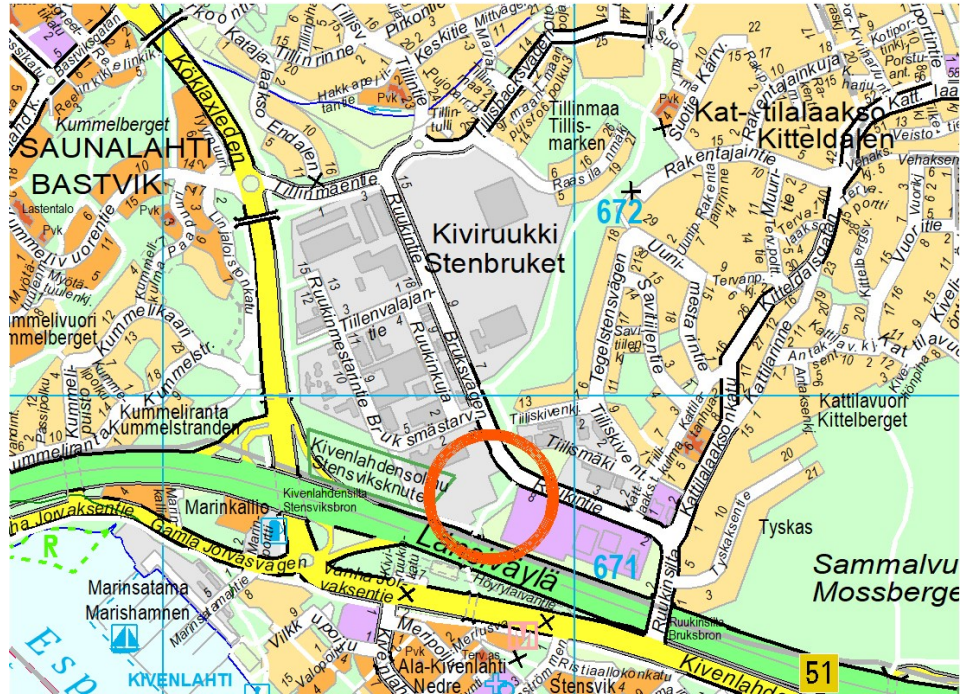
Kivenlahden metrokeskusta palvelevien liityntäpysäköintipaikkojen sijoittamisen suunnittelu on käynnissä. Suunnitelmien yhteensovittamiseksi varauksensaajien tulee tehdä yhteistyötä kaupungin kanssa. Varauksensaajan on mahdollistettava suunnittelussa 40 vuorokäyttöisen liityntäpysäköintipaikan sijoittuminen varausalueelle.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



### Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 17.12.2018 § 162 myöntää suunnitteluvarauksen Espoon seudun koulutus kuntayhtymä Omnialle ja NCC Property Development Oy:lle yhteiskehittämiseen. Alkuperäinen varaus oli voimassa 31.12.2019 saakka. Tämän jälkeen varaukselta on jatkettu 6.4.2020 § 38 ja 5.10.2020 § 108 tehdyillä päätöksillä, jolloin varausehtoja myös tarkistettiin. Tämän jälkeen varaukselta on vielä kertaalleen jatkettu entisiin ehdoin 31.5.2021 § 90 tehdyllä päätöksellä. Viimeisin varaus oli voimassa 31.5.2022 saakka.

### Tiedot varausalueesta

Ruukinhuhdan asemakaava on tullut voimaan 16.2.2022. Kaavan mukaiseen KTY-1 korttelin pinta-ala on noin 20 700 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 52 000 k-m<sup>2</sup>. Varausaluetta koskeva Kiviruukin osayleiskaava on tullut voimaan 25.5.2022.

Kaupunki on vuokrannut varausalueesta alueen lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella Hyrylän Maanjalostus Oy:lle kuorma-autojen ja työkonien väliaikaista pysäköintiä varten. Vuokrasopimus on voimassa 31.8.2023 saakka. Sopimus on irtisanottavissa yhden kuukauden irtisanomisajalla.

## Hankkeen tilanne

Hanketta on kehitetty yhteistyössä Espoon kaupungin viranomaisten, Omnian sekä muiden sidosryhmien kanssa. Asemakaavoituksen yhteydessä alueesta on laadittu viitesuunnitelma ja konseptiesitys. Hankkeen markkinointi ja tarkempi toimisto- ja tutkimustilojen suunnittelu on meneillään. Kaupungin ja muiden toimijoiden tilantarpeita ja mahdollisuuksia sijoittaa opetus-, kulttuuri- ja muita toimintoja kokonaisuuteen sekä näiden yhteiskäytöstä saatavien synergiahyötyjen selvittämistä jatketaan. Varausalueen toteuttaminen aloitetaan korttelin itäosasta toimisto-, laboratorio- ja testausaloilla, joihin voisi sijoittaa yrityksiä ja toimintoja, joille VTT:n läheisyys on tärkeää ja se voisi palvella myös VTT:n tilantarpeita (liitekartta 2).

Voimaantulleessa asemakaavassa varausalueen kokonaislaajuus on 52 000 kem<sup>2</sup>, sisältäen opetus-, yritys-, tutkimus-, liike- ja palvelutiloja sekä pysäköintilaitoksen. Edellä mainittu laajuus mahdollistaa monipuolisen kampusrakenteen ja tehokkaan maankäytön, joka toteutuu vaiheittain. Lähtökohtana koko kampusalueen kehittämiseksi on opetustoiminnan ja palvelurakenteen sekä toimitilojen tavoitteet hyvällä tavalla täyttävä toteutusmalli, joka ottaa huomioon myös tulevaisuuden muuttuvat tarpeet ja tilojen yhteiskäyttöisyyden. Tavoitteena on tilojen tehokas käyttöaste esim. yhteiskäyttöisten tilojen, jakamistalouden ja kiertotalouden avulla. Rakennuksissa pyritään energiatehokkaisiin ratkaisuihin, jotka edesauttavat hiilineutraalisuutavoitteiden saavuttamista.

## Hakemus ja perustelut varauksen jatkamiselle

Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia hakee 30.3.2022 päivätyllä hakemuksella ja NCC Property Development Oy 26.4.2022 päivätyllä hakemuksella varauksen jatkoa. Suunnitteluvarausaikana hankkeen toteutusta varten tehdään tilojen kustannustehokkaan toteutustavan arviointi, kiinteistöjen/tilojen hallinnointi- ja omistusrakenteiden selvitys sekä hankkeeseen liittyvien asioiden valmistelut ja kilpailutukset.

Varausaikana NCC suunnittelee yritysten tilantarpeita palvelevia toimisto-, tutkimus ja laboratoriotiloja sekä palvelu-, liike-, ja kulttuuritiloja sekä muita yhteiskäyttöisiä tiloja. Kehityshankkeissa tarvitaan voimakasta yleismarkkinointia, joka tukee alueen toteutumista tavoitteiden mukaiseksi

Koska alueen toteutussuunnittelu on edelleen kesken, esitetään, että suunnitteluvarausta jatketaan tarkistetuina ehdoin 31.12.2023 saakka.

Päätösehdotuksissa olevat varausehdot perustuvat aiempien varauksien ja niiden jatkojen mukaisiin ehtoihin, mutta niitä on ajantasaistettu tarvittavilta osin.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 17.12.2018 § 162

### Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle korttelin 42004 tontin 10 Cleantech Garden -bio- ja kiertotalouden innovaatiokeskittymän suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten.

### Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke todennäköisesti 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 pyydettyään 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.

8

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että alue tullaan vuokraamaan lyhytaikaisella vuokrasopimuksella kesään 2019 saakka.

10

Vireillä oleva Kiviruukin osayleiskaava koskee varattavaa tonttia.

11

Suunnitelmissa tulee huomioida Länsiväylän tulevaan alikulkuun johtava katuyhteys sekä pikaraitiotien linjausvaraus.

12

Kivenlahden metrokeskusta palvelevien liityntäpysäköintipaikkojen sijoittamisen suunnittelu on käynnissä. Suunnitelmien yhteensovittamiseksi varauksensaajien tulee tehdä yhteistyötä kaupungin kanssa.

13

Mikäli varausalueelle on mahdollista suunnitella asuntorakentamista tai muuta kuin varauksessa esitettävää maankäyttöä, kaupunki vastaa tonttien kehittämisestä ja tonttien luovuttamisesta.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.4.2020 § 38

## Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 90

31.05.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 213

08.08.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 17.12.2018 § 162 päätettyä varausta oheisen liitekartan mukaisesti Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle 31.3.2021 saakka entisin ehdoin ja seuraavalla lisäyksellä:

Varauksensaajan on huomioitava suunnittelussaan 300 liityntäpysäköintipaikan sijoittuminen varausalueelle.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 17.12.2018 § 162 päätettyä varausta oheisen liitekartan mukaisesti Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle 31.3.2021 saakka entisin ehdoin ja seuraavalla lisäyksellä:

Varauksensaajan on huomioitava suunnittelussaan 300 liityntäpysäköintipaikan sijoittuminen varausalueelle.

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehottaa suunnitteluvarauksen haltijaa yhteistyössä kaupungin ja lähialueiden muiden keskeisten toimijoiden ja sinne potentiaalisesti sijoittuvien kanssa laatimaan Kivenlahden metroasemaan kytkeytyvästä rakentamisesta ja sen lähialueista yhteisen suunnittelua ja vaiheittaista toteuttamista ohjaavan palvelu- ja kiinteistökehitystarkastelun.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 5.10.2020 § 108

**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myöntää suunnitteluvarauksen Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle ja NCC Property Development Oy:lle yhteiskehittämiseen ja jatkaa 06.04.2020 § 38 päätettyä varausta oheisen liitekartan mukaisesti 31.5.2021 saakka entisin ehdoin ja seuraavalla lisäyksellä:

Suunnittelualueen rakennusoikeudesta voidaan korkeintaan 20 % osoittaa asuntorakentamiseen.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti myöntää suunnitteluvarauksen Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle ja NCC Property Development Oy:lle yhteiskehittämiseen ja jatkaa 06.04.2020 § 38 päätettyä varausta oheisen liitekartan mukaisesti 31.5.2021 saakka entisin ehdoin ja seuraavalla lisäyksellä:

Suunnittelualueen rakennusoikeudesta voidaan korkeintaan 20 % osoittaa asuntorakentamiseen.



Varauksensaajan tulee tarkastella nyt määriteltyä aluetta laajempaa kokonaisuutta ja nyt määriteltyä suurempaa rakennusoikeutta sen selvittämiseksi voidaan kaupungin ja myös muiden toimijoiden tarvitsemia tiloja toteuttaa osana yhteistä hankekokonaisuutta siten, että eri tilojen synerginen yhteistoteutus ja/tai yhteiskäyttö ovat taloudellisesti ja toiminnallisesti edullista. Tällaisia voivat olla esimerkiksi lukion, kulttuurin, liikunnan sekä VTT:n ja muiden Gleantech Garden yritysten ja yhteisöjen toimintoihin tai yhteiskäyttöön potentiaalisesti tulevat tilat.

Kokonaiskuvaus tämän suunnitteluvaruksen etenemisestä ja Kivenlahden metroaseman yhteyteen ja läheisyyteen tulevista muista suunniteltavista toiminnoista tulee valmistella kaupunginhallituksen käsiteltäväksi lähikuukausina.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 31.05.2021 § 90

#### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 17.12.2018 § 162 päätettyä ja 6.4.2020 § 38 sekä 5.10.2020 § 108 jatkettua suunnitteluvarausta oheisen liitekartan mukaisesti yhteiskehittämiseen Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle ja NCC Property Development Oy:lle 31.5.2022 saakka entisin ehdoin.

#### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

#### **Liitteet**

- 1 Liitekartta 1, varausalue Omnia ja NCC Property Development Oy
- 2 Liitekartta 2, toimintojen sijoittuminen varausalueelle, Omnia ja NCC Property Development Oy

#### **Oheismateriaali**

- Hakemus NCC, 42004\_10
- Hakemus Omnia, Kiviruukki
- Konseptiesitys - Cleantech Garden

#### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

26/42

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 214

08.08.2022

2126/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.08.2022 § 214

§ 214

## **Suunnitteluvarauksen jatkaminen Espoonlahdesta SRV Yhtiöt Oyj:lle**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kankaanpää Leena

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 4.5.2015 § 43 päätettyä ja viimeksi 1.6.2020 § 60 jatkettua suunnitteluvараusta Espoonlahdesta SRV Yhtiöt Oyj:lle kortteleihin 34339–34341. Suunnitteluvараusta jatketaan 31.10.2023 saakka entisin, 1.6.2020 § 60 päätetyin, ehdoin.

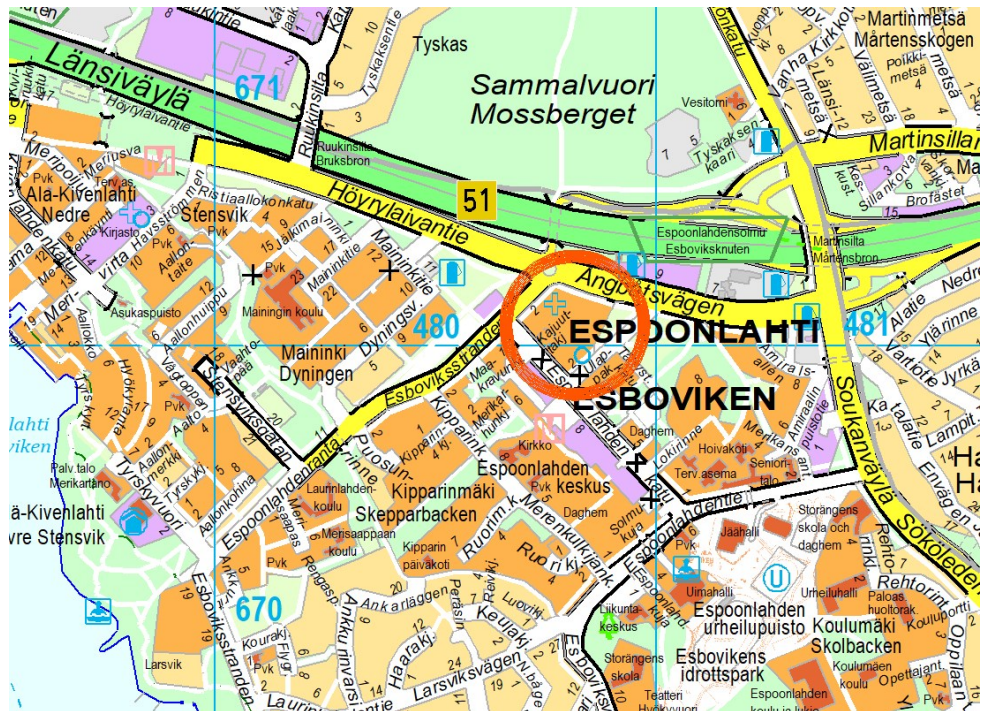
### **Käsittely**

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**



### Aiemmat käsittelyt

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on päättänyt 4.5.2015 § 43 varata SRV Yhtiöt Oyj:lle Espoonlahdesta korttelit 34339–34441 asuinkerrostalojen sekä liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten. Suunnitteluvarausta on myöhemmin jatkettu 29.8.2016 § 83, 28.8.2017 § 17, 11.2.2019 § 14 ja 1.6.2020 § 60 tehdyin päätöksin.

### Yleisesti varausalueesta

Espoonlahden keskusta-alueelle, metroaseman välittömään läheisyyteen, on tavoitteena saada lähes 10 000 uutta asukasta ja 1 400 uutta työpaikkaa vuoteen 2050 mennessä. Tämä merkitsee alueen maankäytön merkittävää tehostamista. Espoonlahden keskus on yksi metron kehitysvyöhykkeelle rakentuvasta kaupunginosakeskuksesta, ja siksi sen toiminnalliset ja muut laatutavoitteet ovat määriteltä korkeiksi.

Suunnitteluvarausalue on merkittävä rakennusalue Espoonlahden keskusta-alueella. Suunnitteluvarausalueen tulee liittyä toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti saumattomasti koko ympäröivään keskusta-alueeseen. Koko suunnitteluvarausalueen kaavan mukainen rakennusoikeus on yhteensä 104 025 k-m<sup>2</sup>.

Asumisen lisäksi varausalueen kortteliin tai sen välittömään läheisyyteen suunnitellaan monipuolisesti muuta keskustaan kuuluvaa palvelutarjontaa, kuten kaupallisia ja julkisia palveluita. Vuonna 2022 keväällä valmistunut

Lippulaivan kauppakeskus on aluetta hallitseva palveluiden keskittymä, jonka välittömässä läheisyydessä suunnitteluvarausalue sijaitsee.

Aluerakenteen eheyden ja rakentamisen haasteellisuuden takia suunnittelua tulee edistää koko alueella yhtenäisesti. Alueen erityiskysymysten, aikataulujen ja toimintojen ja toimijoiden yhteensovittamisen tueksi on nyt päätettävän suunnitteluvarauksen aikana tarkoitus laatia osapuolten välille toteuttamissopimus. Sopimuksen ensisijaisena tavoitteena on sitoa toimijat yhdessä kehittämään aluetta kokonaisvaltaisesti ja takaamaan alueen rakentuminen hallitusti, tehokkaasti ja mahdollisimman tiiviillä aikataululla.

Varausalue on tarkoitus saada pääosiltaan valmiiksi rakennettua 2020 luvulla. Tavoitteena on, että ensimmäisten yksikköjen asemakaavan mukainen rakentaminen käynnistyy alueen eteläosassa vuoden 2023 aikana. Eteläisen osan, korttelin 34339, suunnitelmat ovat edenneet rakennuslupavaiheen esisuunnitteluun ja seuraavaksi on tarkoitus neuvotella alueen luovutuksista.

Kortteleiden 34340 ja 34341 alueiden tarkempi aikataulutus on vielä kesken. Niiden osalta on huomioitava eri toimijoiden ja hankkeiden yhteensovittaminen mm. pysäköinnin ja kunnallistekniikan osalta ja edelleen ARA-tuotannon sijoittelun osalta.

### **Varausalueen tiedot**

Suunnitteluvarausalueen pinta-ala on 3 5622 hehtaaria ja se on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Alueen asemakaava Espoonlahden keskus II (Mårtensbro) on kuulutettu lainvoimaiseksi 15.03.2017. Rakentamista Suunnittelualueen asemakaavassa on osoitettu yhteensä 104 025 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus jakautuu suunnitteluvarausalueen kortteleihin seuraavasti:

#### **Kortteli 34339**

- asumista 27 525 k-m<sup>2</sup>
- liike-, palvelu- ja työtiloja 950 k-m<sup>2</sup>

#### **Kortteli 34340**

- asumista 22 650 k-m<sup>2</sup>
- liike-, palvelu- ja työtiloja 550 k-m<sup>2</sup>

#### **Kortteli 34341**

- asumista 38 300 k-m<sup>2</sup>
- liike-, palvelu- ja työtiloja 50 k-m<sup>2</sup>
- sosiaalitoimen ja terveydenhuollon tilat (ml. palvelutalot) 12500 k-m<sup>2</sup>
- päiväkotitilat 1 500 k-m<sup>2</sup>

Suunnitteluvarausalueella on voimassa lyhytaikainen maanvuokrasopimus. Vuokrasopimus on mahdollistanut keväällä 2022 valmistuneen kauppakeskus Lippulaivan väistötilan (kauppakeskus Pikkulaiva) toiminnan alueella. Alueella sijaitsevan väistötilan rakennukset ja rakennelmat tullaan purkamaan syyskuun 2022 loppuun mennessä.

Alueelle sijoittuvista ARA- ja asumisoikeustuotannoista on päätetty korttelin 34339 osalta. Kohteet on esitetty erillisellä liitekartalla. Korttelialueelle on esitetty ARA vuokratuotantoon 6700 k-m<sup>2</sup> Espoon Asunnoille ja asumisoikeusasumisen tuotantoon 3425 k-m<sup>2</sup> myöhemmin nimettävälle toimijalle. Kortteleiden 34340 ja 34341 alueiden suunnittelu on ARA-kohteiden osalta vielä kesken.

### **Hakemus ja sen perustelut**

SRV Yhtiöt Oyj pyytää, että Espoon kaupunki jatkaisi 31.05.2022 asti myönnettyä suunnitteluvarausta, joka koskee Espoonlahden korttelien 34339–34341 kehittämistä asuinkerrostalojen sekä liike- ja palvelutilojen korttelialueeksi.

SRV on tiiviissä yhteistyössä kaupungin viranomaisten kanssa edistänyt suunnittelualueen nyt jo lainvoimaiseksi tullutta asemakaavanmuutosta sekä valmistellut asemakaavan mukaista rakentamista. Hankkeen tavoitteena on kehittää urbaani kaupunkiympäristö keskeiselle sijainnille keskustamaisine palveluineen ja näin vahvistaa Espoonlahden identiteettiä sekä tunnettavuutta.

Kaupungin tonttiyksikön sekä kaupunkitekniikan keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella, SRV:n tavoitteena on käynnistää suunnittelualueen asemakaavan mukainen rakentaminen korttelista 34339 vuonna 2023. Lisäksi SRV on sitoutunut jatkamaan kortteleiden 34340 ja 34341 esisuunnittelua, koska asemakaavan mukainen rakentaminen edellyttää mittavaa korttelien välistä yhteensovittamista mm. pysäköinnin ja rakentamisen vaiheistamisen osalta.

Korttelin 34339 rakennuslupasuunnitteluun tähtäävä esisuunnittelu on käynnistetty ja koko suunnittelualueen rakentamisen hankesuunnittelua on edistetty kaupungin kanssa kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Suunnittelualueen hankesuunnitteluun on kuulunut laajavolyymisen kaupunkimaisen korttelirakentamisen erityishaasteiden ratkomista, kuten mm. pysäköinnin, kunnallistekniikan ja vaiheistamisen yhteensovittamista.

### **Perustelut suunnitteluvarauksen jatkamiselle**

Suunnitteluvarausta on perusteltua jatkaa, koska alueen kokonaisvaltainen suunnittelu on edennyt kaupungin ohjauksessa toivotulla tavalla.

Alueen yhtenäisyyden ja ympäristön huomioonottaminen vaatii vielä lisää aikaa koko alueen valmiiksi saattamiseksi. Alueen jatkosuunnittelua tulee tukemaan ja edistämään nyt päätettävän suunnitteluvarauksen jatkamisen aikana osapuolten välillä laadittavalla toteuttamissopimuksella.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 4.5.2015 § 43

## Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa SRV Yhtiöt Oyj:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkitty alue (kortteli 34341, puisto- ja suojaviheralue) asuinkerrostalojen sekä liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

9. Suunnitteluvaraus on voimassa 30.8.2016 saakka.

10. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa selvittää edellytykset alueen asemakaavoitukselle ja kehittää hankkeen suunnitelmia. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti sekä toiminnallisesti eheän ja korkeatasoisen kokonaisuuden muodostaminen.

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

12. Tontinluovutuspäätökset tai jatkovaraus valmistellaan erikseen sikäli, kun alueen suunnittelu etenee kaupungin asettaminen periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti ja kaupunkia tyydyttävällä tavalla. Tällöin tontinluovutusneuvottelut aloitetaan suunnitteluvarauksen saajan kanssa. Tontinluovutusten yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tonttien hinnoittelussa. Kaupunki tulee luovuttamaan tontteja varausalueelta myös muille kuin varauksensaajalle.

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

14. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaajat yksin tai yhdessä 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.

15. 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.

16. Alueen asuntotuotannosta tulee olla valtion tukemaa vuokra-asumista sekä mahdollista erityisasumista ja asumisoikeus-asumista tontinluovutushetken ajankohdan asuntotuotanto-tavoitteiden ja kaupungille asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

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

Lisäksi suunnittelussa noudatetaan seuraavia periaatteita:

a

Varausalue on keskeinen osa tulevaa Espoonlahden keskustaa.

Se tulee kehittää toiminnoiltaan ja palveluiltaan monipuoliseksi, elävää kaupunkitilaa synnyttäväksi kokonaisuudeksi. Alueelle suunnitellaan laadukasta ja korkeatasoista asuntorakentamista, joka muodostaa kaupunkimaisen, maamerkkimäisen Espoonlahden keskustan yhdessä muiden ympäröivien kortteleiden kanssa. Varausalueen suunnitelmiin tulee sisältyä meri- ja vihernäköaloja hyödyntävää korkeaa rakentamista.

b

Suunnittelussa huomioidaan, että alueesta tulee ekologisesti kestävä ja energiatehokas kokonaisuus.

c

Keskusta-alueen suunnittelussa tulee huomioida hyvät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet metroasemalle ja muihin Espoonlahden kevyenliikenteen liikenneverkon osiin. Suunnittelussa tulee selvittää mahdollisuudet kevyenliikenteen siltayhteyteen Espoonlahdenkadun yli. Espoonlahdenkadun "jalankulkukaupunki"-tavoitetta tulee edistää sijoittamalla monipuolisia palveluita ja työpaikkoja katutasoon Espoonlahdenkadun ja Ulappakadun puolelle. Varausalueen suunnittelussa tulee tutkia alueen palvelurakennetta monipuolistavien ja täydentävien liiketilöiden sijoittumista.

d

Alue suunnitellaan mahdollistamaan monipuolisen asuntotuotannon. Kaupungin tavoite asuntorakentamisen määrälle on noin 100 000 k-m<sup>2</sup>.

e

Keskusta-alueelle tutkitaan lisäksi kirjasto- ja kulttuuritoimintaan sekä koulutus- ja opetustoimintaan liittyvien tilojen sijoittumismahdollisuuksia. Kaupunki voi edellyttää niiden sijoittamista varausalueelle.

f

Suunnittelutyö tulee toteuttaa hyödyntäen mallinnusta, jota kaupunki saa hyödyntää alueen markkinoinnissa.

### **Käsittely**

Nevalainen Bymanin kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

Poistetaan kohdasta "Lisäksi suunnittelussa noudatetaan seuraavia periaatteita a) sana 'maamerkkimäinen' sekä lause 'Varausalueen suunnitelmiin tulee sisältyä meri- ja vihernäköaloja hyödyntävää korkeaa rakentamista'."

Byman teki seuraavan palautusehdotuksen: "Ehdotan, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että alueen varaamisesta suunnittelua varten järjestetään avoin, julkinen tarjouskilpailu kaikkien hankkeeseen kiinnostuneiden välille."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja esitti yhteenvedon keskustelun kuluessa tehdyistä ehdotuksista.

Puheenjohtaja totesi Bymanin palautusehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Lisäksi puheenjohtaja totesi, että koska on tehty kannatettu muutosehdotus, jota ei voida yksimielisesti hyväksyä, on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät "jaa" ja jotka kannattavat Nevalaisen muutosehdotusta äänestävät "ei". Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 7 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Nevalaisen muutosehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 29.8.2016 § 83

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 4.5.2015 § 43 päättämäänsä oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta SRV Yhtiöt Oyj:lle (kortteli 34341, puisto- ja suojaviheralue) asuinkerrostalojen sekä liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

18. Suunnitteluvaraus on voimassa 30.8.2017 saakka.

19. Varaaja on tietoinen, että varausalue tullaan luovuttamaan lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Lippulaivalle (Citycon Oyj) tilapäistä kauppakeskusta varten 31.5.2020 saakka.

20. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa selvittää edellytykset alueen asemakaavoitukselle ja kehittää hankkeen suunnitelmia. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti sekä toiminnallisesti eheän ja korkeatasoisen kokonaisuuden muodostaminen.

21. Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavoituksen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista. Tavoitteena on saada varausalueen asemakaava hyväksytyksi vuoden 2016 aikana.

22. Tontinluovutus päätökset valmistellaan erikseen sikäli, kun alueen suunnittelu etenee kaupungin asettaminen periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti ja kaupunkia tyydyttävällä tavalla. Mahdollisten tontinluovutusten yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tonttien hinnoittelussa. Kaupunki tulee luovuttamaan tontteja varausalueelta myös muille kuin varauksensaajalle.

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

24. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaajat yksin tai yhdessä 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.

25. Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan, mikäli varausaikana on syntynyt edellytykset alueen tontinluovutukselle tai suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

26. Alueen asuntotuotannosta tulee olla osa valtion tukemaa vuokra-asumista sekä mahdollista erityisasumista ja asumisoikeus-asumista tontinluovutushetken ajankohdan asuntotuotanto-tavoitteiden ja kaupungille asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

27. Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varausalueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Tutkimuksista on kuitenkin sovittava erikseen Kiinteistö Oy Lippulaivan kanssa.

Lisäksi suunnittelussa noudatetaan seuraavia periaatteita:

a

Varausalue on keskeinen osa tulevaa Espoonlahden keskustaa.

Se tulee kehittää toiminnoiltaan ja palveluiltaan monipuoliseksi, elävää kaupunkitilaa synnyttäväksi kokonaisuudeksi. Alueelle suunnitellaan laadukasta ja korkeatasoista asuntorakentamista, joka muodostaa kaupunkimaisen, maamerkkimäisen Espoonlahden keskustan yhdessä muiden ympäröivien kortteleiden kanssa. Varausalueen suunnitelmiin tulee sisältyä meri- ja vihernäköaloja hyödyntävää korkeaa rakentamista.

b

Suunnittelussa huomioidaan, että alueesta tulee ekologisesti kestävä ja energiatehokas kokonaisuus.

c

Keskusta-alueen suunnittelussa tulee huomioida hyvät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet metroasemalle ja muihin Espoonlahden kevyenliikenteen liikenneverkon osiin. Suunnittelussa tulee selvittää mahdollisuudet kevyenliikenteen siltayhteyteen Espoonlahdenkadun yli. Espoonlahdenkadun "jalankulkukaupunki"-tavoitetta tulee edistää sijoittamalla monipuolisia palveluita ja työpaikkoja katutasoon Espoonlahdenkadun ja Ulappakadun puolelle. Varausalueen suunnittelussa tulee tutkia alueen palvelurakennetta monipuolistavien ja täydentävien liiketilojen sijoittumista.

d

Alue suunnitellaan mahdollistamaan monipuolisen asuntotuotannon. Kaupungin tavoite asuntorakentamisen määrälle on noin 100 000 k-m<sup>2</sup>.

e

Keskusta-alueelle tutkitaan lisäksi kirjasto- ja kulttuuritoimintaan sekä koulutus- ja opetustoimintaan liittyvien tilojen sijoittumismahdollisuuksia. Kaupunki voi edellyttää niiden sijoittamista varausalueelle.

f

Suunnittelutyö tulee toteuttaa hyödyntäen mallinnusta, jota kaupunki saa hyödyntää alueen markkinoinnissa.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.8.2017 § 17

## **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 4.5.2015 § 43 päättämäänsä ja 29.8.2016 § 83 jatkettua oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta SRV Yhtiöt Oyj:lle (korttelit 34339–34341) asuinkerrostalojen sekä liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

28. Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2018 saakka.

29. Varaaja on tietoinen, että varausalue tullaan luovuttamaan lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Lippulaivalle (Citycon Oyj) tilapäistä kauppakeskusta varten 31.5.2020 saakka.

30. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa selvittää edellytykset alueen asemakaavoitukselle ja kehittää hankkeen suunnitelmia erityisesti pohjoisen korttelin osalta vuoteen 2020 mennessä. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti sekä toiminnallisesti eheän ja korkeatasoisen kokonaisuuden muodostaminen.

31. Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavoituksen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista. Tavoitteena on saada varausalueen asemakaavan muutos hyväksytyksi vuoden 2020 aikana.

32. Tontinluovutus päätökset valmistellaan erikseen sikäli, kun alueen suunnittelu etenee kaupungin asettaminen periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti ja kaupunkia tyydyttävällä tavalla. Mahdollisten tontinluovutusten yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tonttien hinnoittelussa. Kaupunki tulee luovuttamaan tontteja varausalueelta myös muille kuin varauksensaajalle.

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

34. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaajat yksin tai yhdessä 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.

35. Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan, mikäli varausaikana on syntynyt edellytykset alueen tontinluovutukselle tai suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

36. Alueen asuntotuotannosta tulee olla osa valtion tukemaa vuokra-asumista sekä mahdollista erityisasumista ja asumisoikeus-asumista tontinluovutushetken ajankohdan asuntotuotanto-tavoitteiden ja kaupungille asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

37. Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varausalueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Tutkimuksista on kuitenkin sovittava erikseen Kiinteistö Oy Lippulaivan kanssa.

## Käsittely

Puheenjohtaja Markkula Jalosen ym. kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen:

”Jaoston hyväksyttäväksi valmistellaan Espoonlahden keskuksen toiminnallisista kehittämistavoitteista lähtevä asemakaavoitusta ja muita toimenpiteitä ohjaava raami, joka on alueen toiminnallinen ja maankäytöllinen visio sekä alueella Espoo-tarinaa toteuttava toimenpideohjelma.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi esittelijän ehdotuksen muilta osin tulleen yksimielisesti hyväksytyksi. Edelleen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan lisäysehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen sen yksimielisesti.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti seuraavalla lisäyksellä:

Lisäksi jaosto edellyttää, että sen hyväksyttäväksi valmistellaan Espoonlahden keskuksen toiminnallisista kehittämistavoitteista lähtevä asemakaavoitusta ja muita toimenpiteitä ohjaava raami, joka on alueen toiminnallinen ja maankäytöllinen visio sekä alueella Espoo-tarinaa toteuttava toimenpideohjelma.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.2.2019 § 14

**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 4.5.2015 § 43 päättämäänsä ja 28.8.2017 § 17 jatkettua oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta SRV Yhtiöt Oyj:lle (korttelit 34339–34341) asuinkerrostalojen sekä liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

1. Suunnitteluvaraus on voimassa 29.02.2020 saakka.
2. Varaaja on tietoinen, että varausalue on luovutettu lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Lippulaivalle (Citycon Oyj) tilapäistä kauppakeskusta varten 31.5.2020 saakka.
3. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa selvittää edellytykset alueen asemakaavoitukselle ja kehittää hankkeen suunnitelmia erityisesti pohjoisen korttelin osalta vuoteen 2020 mennessä. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti sekä toiminnallisesti eheän ja korkeatasoisen kokonaisuuden muodostaminen.
4. Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavoituksen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.
5. Tontinluovutus päätökset valmistellaan erikseen sikäli, kun alueen suunnittelu etenee kaupungin asettaminen periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti ja kaupunkia tyydyttävällä tavalla. Mahdollisten tontinluovutusten yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tonttien hinnoittelussa. Kaupunki tulee luovuttamaan tontteja varausalueelta myös muille kuin varauksensaajalle.
6. Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltei osin.
7. Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan, mikäli varausaikana on syntynyt edellytykset alueen tontinluovutukselle tai suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.
8. Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varausalueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Tutkimuksista on kuitenkin sovittava erikseen Kiinteistö Oy Lippulaivan kanssa.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 1.6.2020 § 60

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 4.5.2015 § 43 päättämänsä ja viimeksi 11.2.2019 § 14 jatkettua oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta SRV Yhtiöt Oyj:lle (korttelit 34339–34341) asuinkerrostalojen sekä liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten.  
Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2022 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätökset valmistellaan erikseen, mikäli tonttien suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tonttien 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 tonttien suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tontteja 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 alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

9

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

10

Varausalueen asuinrakennusoikeuden osalta asuntojen hallintamuodoista, osuuksista ja niiden jakautumisesta alueelle sovitaan erikseen tontinluovutuspäätöksien yhteydessä.

11

Varauksensaaja on tietoinen, että alueen hallinta on luovutettu lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella Citycon Oyj:lle Kauppakeskus Pikkulaivan tarpeisiin. Kaikista toimenpiteiden suorittamisesta, jotka liittyvät kohteen hallintaoikeuteen, on neuvoteltava ja sovittava Citycon Oyj:n kanssa.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liitteet**

1 Kartta SRV Yhtiöt Oyj\_Sunnitteluvaraus\_34339\_34341

**Oheismateriaali**

- Hakemus SRV korttelit 34339-34341
- Kartta k34339\_ASO -ja ARA-kohteet

**Tiedoksi**

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 207, § 208, § 213, § 214**

### **Muutoksenhakukielto**

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



## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 209, § 210, § 211, § 212

### 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, joului- 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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.