



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022

Kokoustiedot

Aika 05.12.2022 klo 09:00 - 10:34

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Virastopiha 2 C 1. krs, 02070 Espoo

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	saapui klo 9.07 kohdassa § 274
	Mykkänen Kai	jäsen	saapui klo 9.04, kohdassa § 269
Muut saapuvilla olleet	Partanen Henna	kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja	poistui klo 9.04 ennen kohtaa § 269, saapui klo 9.05 kohdan § 272 jälkeen
	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja	
	Hoffström Minna	vs. perusturvajohtaja	
	Rinta-aho Harri	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	
	Heinero Mervi	elinvoimajohtaja	
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	
	Paananen Harri	elinkeinojohtaja	
	Kilappa Susanna	viestintäpäällikkö	
	Särkijärvi Jouni J.	kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja	
	Kivekäs Liisa	kaupunkisuunnittelulautakunnan varapuheenjohtaja	
	Kaukonen Katariina	hallintolakimies, sihteeri	

Allekirjoitukset

Henrik Vuornos
puheenjohtaja

Katariina Kaukonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Tiina Elo
pöytäkirjantarkastaja

Henna Kajava
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 09.12.2022

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 266		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 267		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 268	1	Pysäköintitontin myynti Tapiolasta Asunto-osakeyhtiö Tornikonnulle, Asunto-osakeyhtiö Säästökonnulle ja Asunto-osakeyhtiö Tornitasolle (49-12-240-1)	7
§ 269	2	Pysäköintitontin myynti Tapiolasta Asunto-osakeyhtiö Naavakalliolle ja Asunto-osakeyhtiö Kelopirtille (49-12-250-1)	10
§ 270	3	Pysäköintitonttien myynti Tapiolasta Asunto-osakeyhtiö Jousimiehelle (49-12-236-1 ja 49-12-235-1)	13
§ 271	4, 5	Pysäköintitontin myynti Tapiolasta Asunto-osakeyhtiö Jousimiehelle ja Asunto-osakeyhtiö Kelojouselle (49-12-233-2)	16
§ 272	6, 7	Pysäköintitonttien myynti Tapiolasta Asunto-osakeyhtiö Säästökonnulle (49-12-256-1 ja 49-12-249-1)	19
§ 273	8	Asuintonttien myyntipäätöksen jatkaminen Kaitaalta Bonava Suomi Oy:lle (49-23-313-1 ja 49-23-313-2)	22
§ 274	9, 10	Toimistotontin myyntipäätöksen jatkaminen Leppävaaran Hatsinanpuistosta NCC Property Development Oy:lle (49-51-120-10)	27
§ 275	11, 12	Pysäköintitontin vuokraaminen Kaitaalta KOy Finnoonsillan Parkille, Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:lle, As Oy Espoon Pohjoisviitalle ja As Oy Espoon Tyrskylle (49-31-125-10)	31
§ 276	13	Maanvuokrasopimuksen uusiminen Matinkylän urheilupuistosta Espoon Jäärheilun Tuki ry:lle (49-23-53-1 ja 49-23-9904-4)	34
§ 277	14	Toimisto- ja liikekortteleiden varauksen muuttaminen ja jatkaminen Leppävaaran Hatsinanpuistosta NCC Property Development Oy:lle	40
§ 278	15	Tontin varauksen jatkaminen Keilaniemestä NCC Property Development Oy:lle (49-10-65-11)	54
§ 279	16	Liiketontin varauksen jatkaminen Olarista Catamount Oy:lle autoliikkeen suunnittelua varten (49-22-2-3)	60
§ 280	17	Liiketontin osan varauksen jatkaminen Olarista Catamount Oy:lle autoliikkeen suunnittelua varten (49-22-7-5)	65
§ 281	18, 19	Varauksen jatkaminen Pohjois-Tapiolasta SRV Yhtiöt Oyj:lle asuinrakennuksen suunnittelua ja toteuttamista varten (49-16-9902-2)	70
§ 282	20	Rantakahvila ja -ravintolakohteiden hakumenettelyssä olleen alueen varauksen jatkaminen Soukanrannasta KF Restaurants Oy:lle (49-33-9903-14)	76
§ 283	21	Finnoossa sijaitsevaa aluetta koskevan Realpron Oy:n toimitilahankkeen suunnitteluvarauksen päätyminen (49-31-9903-15 ja 49-31-107-2)	86

§ 266

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 1.12.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/93

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 267

05.12.2022

§ 267

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tiina Elo ja Henna Kajava.

6020/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 268

§ 268

Pysäköintitontin myynti Tapiolasta Asunto-osakeyhtiö Tornikonnulle, Asunto-osakeyhtiö Säästökonnulle ja Asunto-osakeyhtiö Tornitasolle (49-12-240-1)

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 49-12-240-1 Asunto-osakeyhtiö Tornikonnulle, Asunto-osakeyhtiö Säästökonnulle ja Asunto-osakeyhtiö Tornitasolle. Tontin pinta-ala on 204 m².

Luovutuksen pääehdot:

1

Kauppahinta 20 400 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Tontti myydään osapuolille 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 30.04.2023. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

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

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

Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

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 12240 tontin 1 pinta-ala on 204 m² eikä tontilla ole rakennusoikeutta. Myytävä tontti on Länsikorkee -nimisessä asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-tontti). Kiinteistö luovutetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön. Asunto-osakeyhtiö Tornikontu, Asunto-osakeyhtiö Säästökontu ja Asunto-osakeyhtiö Tornitaso ovat yhtiökokouksissaan päättäneet hakea kyseessä olevaa kiinteistöä ostettavaksi Espoon kaupungilta.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Tontin myynti_49-12-240-1

Oheismateriaali

- Hakemus tontin 49-12-240-1 ostosta, liite

Tiedoksi

6021/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 269

§ 269

Pysäköintitontin myynti Tapiolasta Asunto-osakeyhtiö Naavakalliolle ja Asunto-osakeyhtiö Kelopirtille (49-12-250-1)

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 49-12-250-1 Asunto-osakeyhtiö Naavakalliolle ja Asunto-osakeyhtiö Kelopirtille. Tontin pinta-ala on 602 m².

Luovutuksen pääehdot:

1

Kauppahinta 60 200 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Tontti myydään osapuolille yhdellä kauppakirjalla 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:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.04.2023. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

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

Tonttipäällikkö ja maankäyttöasiantuntija, kumpikin yksin, valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävän kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

Käsittely

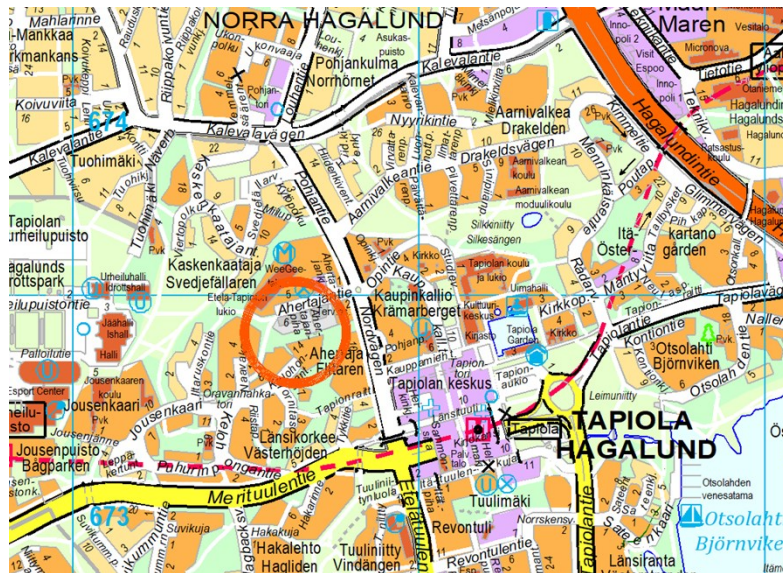
Kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

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. Tontin

myyntihinta on sovittu Asuntosäätiön kanssa. Em. sopimuksen mukaisesti tontista saatava kauppahinta tulee menemään Asuntosäätiölle.

Tiedot tontista

Korttelin 12250 tontin 1 pinta-ala on 602 m², eikä tontilla ole rakennusoikeutta. Myytävä tontti on Länsikorkee -nimisessä asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-tontti). Tontti luovutetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön. Asunto-osakeyhtiö Naavakallio ja Asunto-osakeyhtiö Kelopirtti ovat hakeneet tonttia ostettavaksi Espoon kaupungilta.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Tontin luovutus_49-12-250-1, liite

Oheismateriaali

- Hakemus LPA-tontin ostamisesta, 49-12-250-1

Tiedoksi

5610/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 270

§ 270

Pysäköintitonttien myynti Tapiolasta Asunto-osakeyhtiö Jousimiehelle (49-12-236-1 ja 49-12-235-1)

Valmistelijat / lisätiedot:

Jokitalo Marianne

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä Asunto-osakeyhtiö Jousimiehelle Tapiolassa sijaitsevat kaavamääräyksellä LPA-alueiksi osoitetut tontin kiinteistötunnuksilla 49-12-236-1 ja 49-12-235-1. Tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 460 m².

Luovutuksen pääehdot:

1

Tonttien kokonaiskauppahinta on 46 000 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta tonttien 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 30.04.2023. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

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

Tonttipäällikkö ja maankäyttöasiantuntija, kumpikin yksin, valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävän kauppakirjan sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

Käsittely

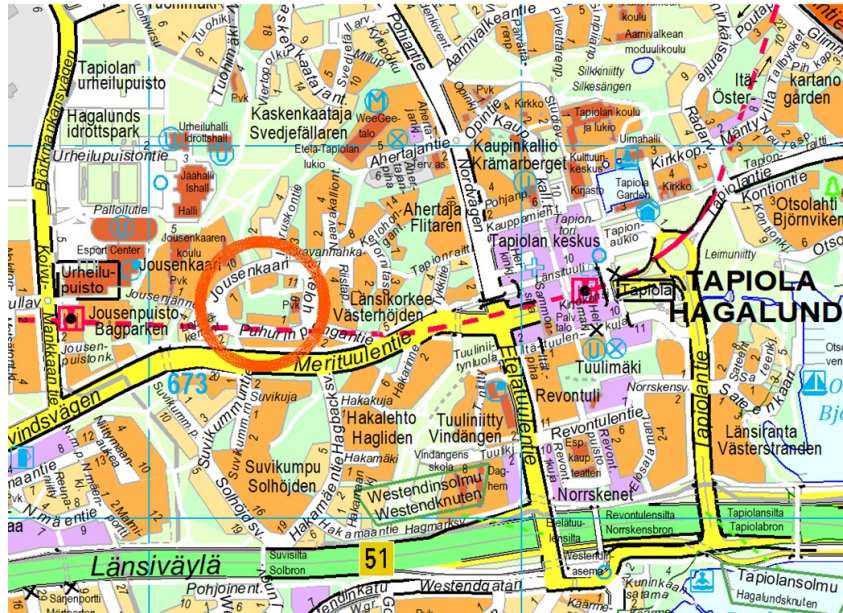
Kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

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. Tontin

myyntihinta on sovittu Asuntosäätiön kanssa. Em. sopimuksen mukaisesti tontista saatava kauppahinta tulee menemään Asuntosäätiölle.

Tiedot tonteista

Korttelin 12235 tontin 1 pinta-ala on 120 m², eikä tontilla ole rakennusoikeutta. Korttelin 12236 tontin 1 pinta-ala on 340 m², eikä tontilla ole rakennusoikeutta. Myytävät tontit on osoitettu Länsikorkee -nimisessä asemakaavassa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-tontti). Tontit luovutetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön. Asunto-osakeyhtiö Jousimies on hakenut tontteja ostettavaksi Espoon kaupungilta.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Tonttien myynti 12-235-1 ja 12-236-1

Oheismateriaali

- Hakemus LPA-alueiden ostamisesta As Oy Jousimies

Tiedoksi

6023/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 271

§ 271

Pysäköintitontin myynti Tapiolasta Asunto-osakeyhtiö Jousimiehelle ja Asunto-osakeyhtiö Kelojouselle (49-12-233-2)

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 kaavamääräyksellä LPA-alueeksi osoitetun tontin kiinteistötunnuksella 49-12-233-2 Asunto-osakeyhtiö Jousimiehelle ja Asunto-osakeyhtiö Kelojouselle. Tontin pinta-ala on 346 m².

Luovutuksen pääehdot:

1

Kauppahinta 34 600 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Tontti myydään osapuolille erillisillä kauppakirjoilla määräaloin mikäli mahdollista, muussa tapauksessa määräosin yhteisellä kauppakirjalla.

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 30.04.2023. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

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

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

Käsittely

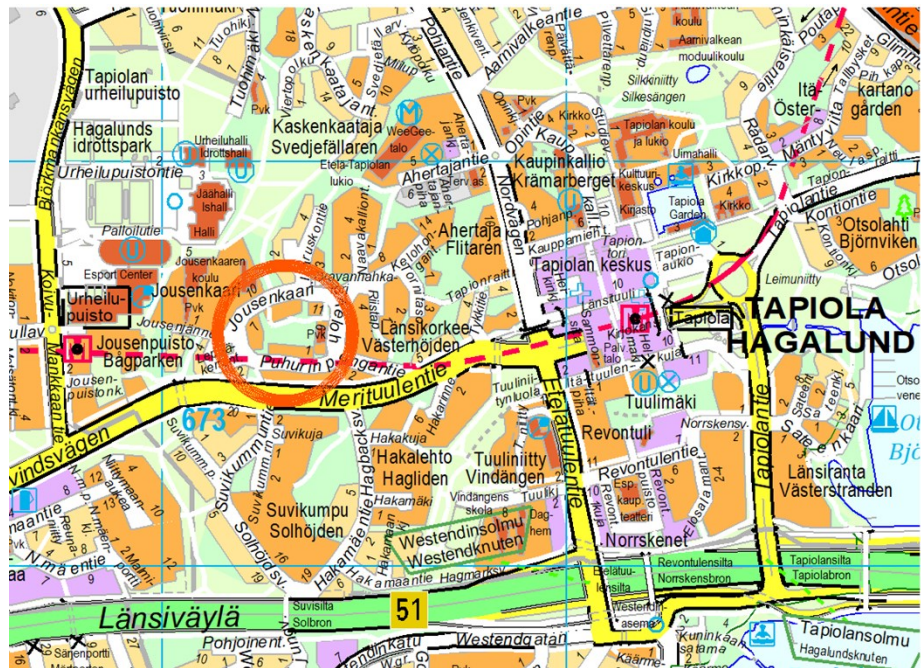
Kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

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 12233 tontin 2 pinta-ala on 346 m² eikä tontilla ole rakennusoikeutta. Myytävä tontti on Länsikorkee -nimisessä asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-tontti). Kiinteistö luovutetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön. Asunto-osakeyhtiö Jousimies ja Asunto-osakeyhtiö Kelojousi ovat yhtiökokouksissaan päättäneet hakea kyseessä olevaa kiinteistöä ostettavaksi Espoon kaupungilta.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 49-12-233-2 määräalan myynti Kelojousi
- 2 49-12-233-2 määräalan myynti As Oy Jousimies

Oheismateriaali

- Hakemus LPA-alueiden ostamisesta As Oy Jousimies

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

19/93

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 272

05.12.2022

6022/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 272

§ 272

Pysäköintitonttien myynti Tapiolasta Asunto-osakeyhtiö Säästökonnulle (49-12-256-1 ja 49-12-249-1)

Valmistelijat / lisätiedot:

Jokitalo Marianne

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä kaksi Tapiolassa sijaitsevaa kaavamääräyksellä LPA-alueeksi osoitettua tonttia kiinteistötunnuksilla 49-12-256-1 ja 49-12-249-1 Asunto-osakeyhtiö Säästökonnulle. Tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 203 m².

Luovutuksen pääehdot:

1

Tonttien kauppahinta on yhteensä 20 300 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:

Kauppakirjat on allekirjoitettava viimeistään 30.04.2024. Tämän jälkeen

päätös raukeaa.

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

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

Käsittely

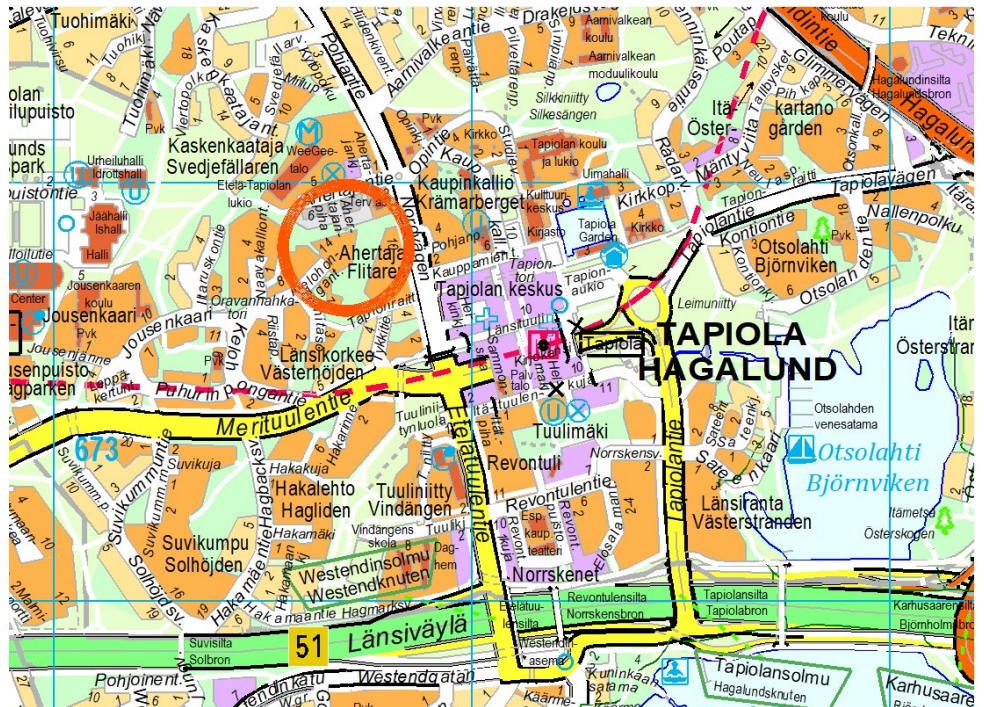
Kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

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

Myytävät tontit ovat Länsikorkee -nimisessä asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-tontti). Tonteille 12256/1 ja 12249/1 ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 203 m². Kiinteistöt luovutetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön. Asunto-osakeyhtiö Säästökontu on yhtiökokouksessaan päättänyt hakea kyseessä olevaa kiinteistöä ostettavaksi Espoon kaupungilta.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Tontin myynti_49-12-249-1
- 2 Tontin myynti_49-12-256-1

Oheismateriaali

- Hakemus tontin 49-12-249-1 ostosta, liite

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

22/93

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 273

05.12.2022

6024/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 273

§ 273

Asuintonttien myyntipäätöksen jatkaminen Kaitaalta Bonava Suomi Oy:lle (49-23-313-1 ja 49-23-313-2)

Valmistelijat / lisätiedot:

Jokitalo Marianne

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 31.5.2021 § 75 päätettyä ja 24.1.2022 § 5 jatkettua päätöstä myydä Bonava Suomi Oy:lle tai sen perustaman tai perustamien yhtiöiden lukuun asuintontit kiinteistötunnuksilla 49-23-313-2 ja 49-23-313-1. Myyntipäätöstä jatketaan 30.11.2023 asti muuten entisin ehdoin.

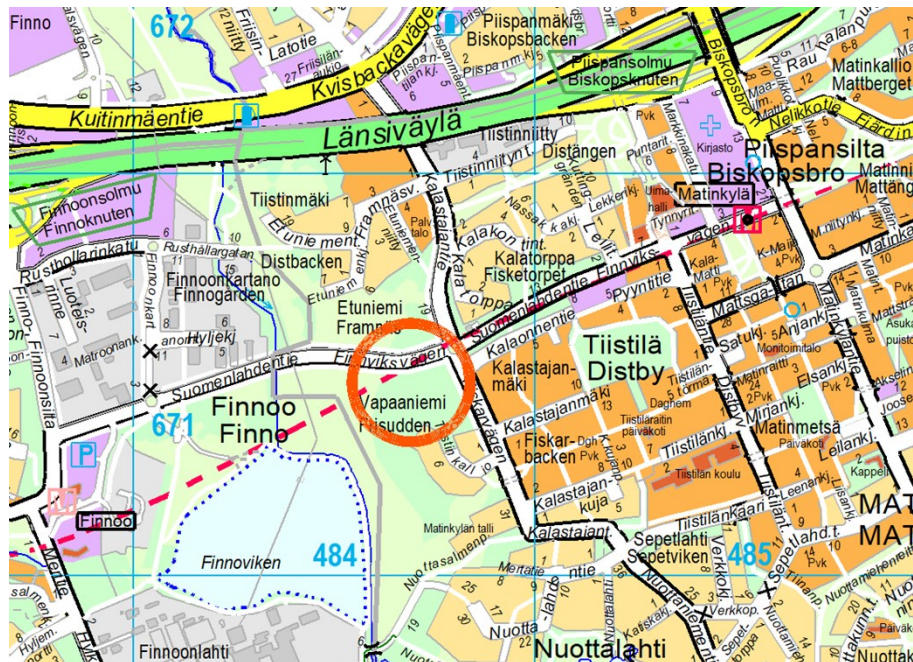
Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämissjohtaja Harri Kivinen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Taustaa

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 24.1.2022 § 5 jatkaa 31.05.2021 § 75 tehtyä päätöstä myydä Bonava Suomi Oy:lle tai sen perustaman tai perustamien yhtiöiden lukuun kiinteistötunnuksilla 49-23-313-1 ja 49-23-313-2 olevat tontit.

Tietoja tonteista

Myytävät tontin ovat osa Tiistilä II 11.12.2019 lainvoimaistuneen asemakaavan korttelia 23313. Tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 7 100 k-m², joka muodostuu kolmesta IV-VI kerroksisesta rakennusmassasta. Tontti 1 on pinta-alaltaan 1 715 m² ja tontti 2 on pinta-alaltaan 3 649 m². Tonttien asemakaavan mukainen käyttötarkoitusmerkintä on AK, asuinkerrostalojen korttelialue.

Kortteli 23313 on toteutettava kokonaisuutena ja korttelin loppuosa on tarkoitus luovuttaa varauksensaajalle NAL-Asunnot Oy:lle nuorisoasumiskohteeksi. Korttelin pysäköinti järjestetään pihakannen alle.

Hakemus ja perustelut myyntipäätöksen jatkamiselle

Bonava Suomi Oy hakee jatkoa elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 24.01.2022 § 5 tekemälle myyntipäätökselle 30.11.2023 asti. Myyntipäätöksen jatkamista perustellaan vielä kesken olevilla liito-oravatarkastelulla, korttelin toisen toteuttajan NAL Asunnot Oy:n hankkeen eriaikaisuudella (hankkeet toteuttava samanaikaisesti) sekä hankkeen rakennuslupaprosessin viivästymisellä, joka on johtanut siihen, että

maanrakennustöitä ehditä tekemään ennen kaavan mukaista lintujen pesimärauhan alkamista 1.4. Rakentaminen voi alkaa ponttaus- ja louhintatöillä aikaisintaan lintujen pesimärauhan jälkeen.

Edellä mainituista perusteista johtuen esitetään, että Bonava Suomi Oy:lle päätettyä myyntipäätöstä jatketaan 30.11.2023 asti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 31.5.2021 § 75

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä Bonava Suomi Oy:lle tai sen perustaman tai perustamien yhtiöiden lukuun korttelista 23313 noin 1 715 ja 3 649 m² suuruiset liitekartan mukaiset määräalat, jotka muodostuvat osasta puistoaluetta 23P56 ja osasta katualuetta 23K, asemakaavan mukaista rakentamista varten.

Kauppakirjan pääehdot:

1

Kauppahinta on 4 934 500 euroa. Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2021 huhtikuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pieneneisi.

2

Mikäli kaupan kohteen käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta, ostaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvän lisäkauppahinnan. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista myyjälle viipymättä.

3

Määräalojen rakennusoikeudesta 80 % on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakkoa, jonka määrä on 20 % tontin myyntihinnasta vuodessa viivästysajalta. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

4

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

5

Kaupan kohteen alueelle toteutetaan vain vapaarahoitteista tuotantoa. RS-tuotantoa on toteutettava 3 400 kem².

6

Kortteli toteutetaan elämänkaariasumisen mallikorttelina, jossa mahdollistetaan monenlaisten ja eri-ikäisten asukkaiden asuminen. Asunnot joustavat vastaamaan asukkaiden muuttuvia tarpeita eri elämänvaiheissa. Elämänkaariasumisen keskeiset ominaisuudet liittyvät esteettömyyteen, yhteisöllisyyteen, muuntojoustavuuteen ja palveluihin. Kaupakirjan liitteenä on tarkempi konseptikuvaus.

7

Vapaarahoitteisten huoneistojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 55 h-m² tai asunnot on voitava yhdistää siten, että 55 h-m² keskipinta-ala saavutetaan. Enintään 30 % asunnoista saa olla yhdistettävissä 55 h-m² keskipinta-alan saavuttamiseksi.

Muilta osin sovelletaan kaupungin tavanomaisia myyntiehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.1.2022 tai muutoin päätös raukeaa. Määräalojensaaja (Myöhemmin 'Tontinsaaja') valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia myytävälle alueelle ennen kuin kauppakirja on allekirjoitettu.

Tontinsaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä em. kiinteistöillä 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 siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda sopimuksen allekirjoittamiseen.

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 5

Päätösehdotus Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 31.5.2021 § 75 tehtyä päätöstä myydä Bonava Suomi Oy:lle tai sen perustaman tai perustamien yhtiöiden lukuun korttelista 23313 noin 1 715 m² ja 3 649 m² suuruiset liitekartan mukaiset määräalat, jotka muodostuvat osasta puistoaluetta 23P56 ja osasta katualuetta 23K, asemakaavan mukaista rakentamista varten. Myyntipäätöstä jatketaan 28.2.2023 asti muuten entisin ehdoin.

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

Päätöshistoria

Liitteet

1 Bonava Suomi Oy_Alueiden luovutus 49-23-313-1_2

Oheismateriaali

- Matinkylä korttelin 23313 jatkoaikahakemus_Bonava 20.10.2022

Tiedoksi

Bonava Suomi Oy

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

27/93

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 274

05.12.2022

4364/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 274

§ 274

Toimistotontin myyntipäätöksen jatkaminen Leppävaaran Hatsinanpuistosta NCC Property Development Oy:lle (49-51-120-10)

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 05.09.2022 § 230 tehtyä päätöstä myydä liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti Leppävaarasta korttelin 51120 tontin 10 (49-51-120-10) NCC Property Development Oy:lle perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 1.10.2023. Muilta osin myyntipäätöstä jatketaan entisin ehdoin.

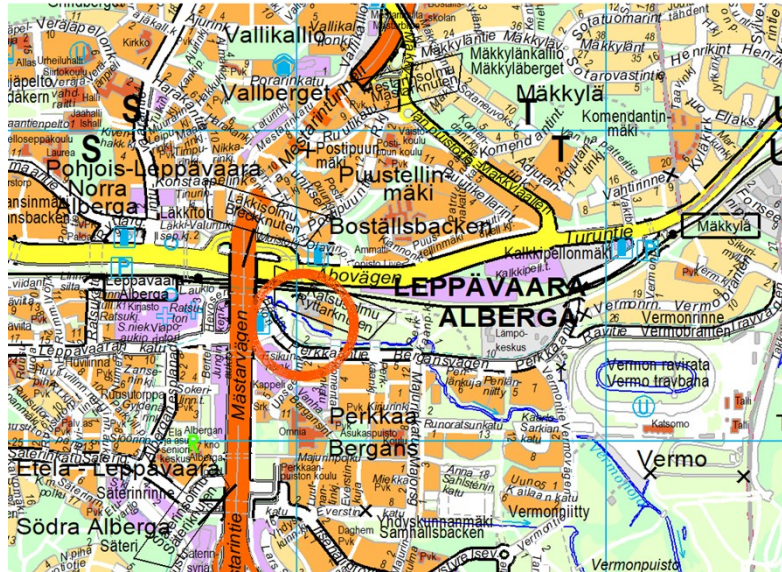
Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi 9.3.2015 § 24 Hatsinanpuiston alueen Leppävaarasta NCC Property Development Oy:lle (jäljempänä NCC) ja Ramboll Finland Oy:lle toimisto-, liike-, liikunta- ja palvelutilojen suunnittelua varten. Sittemmin varausta on jatkettu 4.4.2016 § 38 tehdyllä päätöksellä siten, että varauksensaaja on ainoastaan NCC Property Development Oy.

Edellä mainittuun suunnitteluun varten varattuun alueeseen kuului korttelin 51120 tontti 10 (49-51-120-10), josta kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto teki myyntipäätöksen 05.09.2022 § 230. Kyseisessä myyntipäätöksessä tontti päätettiin myydä NCC:lle perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun. Myyntipäätöksen mukaan tontin kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 15.12.2022.

Hakemus

NCC hakee 16.11.2022 päivätyllä hakemuksella korttelin 49-51-120-10 myyntipäätöksen voimassaolon jatkamista 1.10.2023 saakka. Hakemuksen mukaan NCC:n tavoite käynnistää rakennushanke siirtyä käynnissä olevien vuokrausneuvottelujen johdosta vuodelle 2023.

Tiedot tontista

Korttelin 51120 tontti 10 on lainvoimaisessa asemakaavassa osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT-1). Tontin pinta-ala on 2 425 m² ja rakennusoikeus 7 100 k-m². Espoon kaupungin Ympäristö- ja rakennuslautakunta on 30.6.2022 § 117 hyväksynyt NCC Property Development Oy:n hakeman tonttia koskevan uudisrakennusluvan.

Myyntipäätöksen jatkaminen

Esitetään myyntipäätöksen jatkamista NCC:lle siten, että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 1.10.2023. Muilta osin myyntipäätöstä jatketaan entisin ehdoin.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.09.2022 § 230

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti Leppävaarasta korttelin 51120 tontin 10 (49-51-120-10) NCC Property Development Oy:lle perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun.

Tontin kauppahinta on 3 621 000 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2022 helmikuun indeksiluku. Kauppahintaa tarkistetaan ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista viimeisimmän tiedossa olevan indeksiluvun mukaisesti. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenesi.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 15.12.2022. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

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

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos - NCC Property Development Oy
- 2 Kauppakirjan liitekartta - NCC Property Development Oy

Oheismateriaali

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

30/93

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 274

05.12.2022

- Hakemus myyntipäätöksen jatkamiseksi - NCC Property Development Oy 16.11.2022

Tiedoksi

6019/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 275

§ 275

Pysäköintitontin vuokraaminen Kaitaalta KOy Finnoonsillan Parkille, Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:lle, As Oy Espoon Pohjoisviitalle ja As Oy Espoon Tyrskylle (49-31-125-10)

Valmistelijat / lisätiedot:
Jokitalo Marianne

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti Kaitaalta pysäköintitontin kiinteistötunnuksella 49-31-125-10 KOy Finnoonsillan Parkille, Asuntosäätiön Vuokra-asunnoille, As Oy Espoon Pohjoisviitalle ja As Oy Espoon Tyrskylle.

Tontin vuosivuokra on yhteensä 11 300 euroa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2022 lokakuun indeksiluku. Vuokra tarkistetaan 1.2.2024 alkaen kalenterivuositain edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.4.2023. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan maanvuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään siihen teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

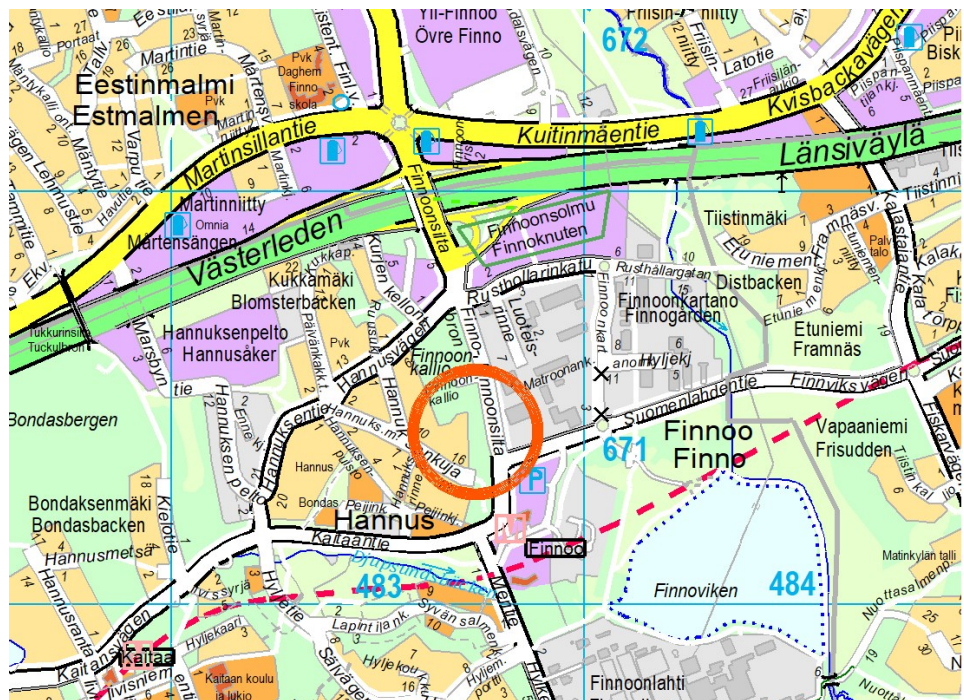
Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Taustaa

Espoon kaupunki yhdessä Sato-Pysäköinti Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n ja Espoon Asunnot Oy:n ovat neuvotelleet pysäköintiyhtiön (Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki) perustamisesta. Pysäköintiyhtiön on yhdessä Asuntosäätiön kanssa tarkoitus toteuttaa Hannuksessa sijaitsevaan kortteliin 31125 pysäköintilaitos. Kyseiseen pysäköintilaitokseen sijoitetaan 22.12.2021 lainvoiman saaneen Jerikonpolun asemakaavan kortteliin 31125 AK-tonttien edellyttämät velvoitepysäköintipaikat.

Jerikonpolun asemakaavaan sisältyvät kaupungin omistamat kortteliin 31125 AK-tontit ovat suurilta osin jo varattu ulkopuolisille toimijoille toteuttavaksi. Kuitenkin kiinteistön 49-31-9908-13 määräalalla sijaitseva 3800 kerrosneliömetrin AK-tontti on toistaiseksi jäänyt Espoon kaupungin haltuun ja se tullaan luovuttamaan myöhemmin ulkopuoliselle toimijalle toteuttavaksi. Tämä vuoksi Espoon kaupunki on yksi Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkin osakkaista.

Hakemus

KOy Finnoonsillan Parkki, Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy, As. Oy Espoon Pohjoisviitta ja As. Oy Espoon Tyrsky hakevat 17.11.2022 päivätyllä hakemuksella tontin 49-31-125-10 vuokraamista. Pysäköintilaitoksen kvr-urakkasopimus on valmisteilla ja rakennustyöt tarkoitus käynnistää helmikuussa 2023. Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta vastaavat KOy Finnoonsillan Parkki ja Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy.

Pysäköintilaitoksen rakentamista varten tarvittava rakennuslupa on jo vireillä. Arvioidun aikataulun mukaan varsinainen rakentaminen on mahdollista aloittaa tammi-maaliskuun 2023 aikana ja pysäköintilaitoksen valmistumisajaksi kyseisessä arvioissa on arvioitu vuodenvaihdte 2023-2024.

Tiedot vuokrattavasta tontista

Tontti (49-31-125-10) sijaitsee osoitteessa Finnoonsilta 13, 02270 Espoo. Tontin pinta-ala on 2429 m². Tontti on voimassa olevassa Jerikonpolku -nimisessä asemakaavassa osoitettu keskitetyn aluepysäköinnin korttelialueeksi (LPA-1), jolle tulee rakentaa pysäköintilaitos.

As. Oy Espoon Pohjoisviitan ja As. Oy Espoon Tyrskyn oleskelu- ja leikki- ja leikkipihat on suunniteltu toteutettavan pysäköintilaitoksen kattokerroksessa, mistä johtuen myös he ovat maanvuokrasopimuksen osapuolia.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos Finnoon korttelin 31125 tontti 10
- 2 Maanvuokrasopimuksen liitekartta 49-31-125-10

Oheismateriaali

- Tontinvuokrahakemus 49-31-125-10 LPA-1

Tiedoksi

Koy Finnoonsillan Parkki
Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy
Asunto Oy Espoon Pohjoisviitta ja Asunto Oy Espoon

6013/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 276

§ 276

Maanvuokrasopimuksen uusiminen Matinkylän urheilupuistosta Espoon Jääurheilun Tuki ry:lle (49-23-53-1 ja 49-23-9904-4)

Valmistelijat / lisätiedot:

Laine Henry

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto vuokraa Espoon Jääurheilun Tuki ry:lle yhteensä noin 6 159 m² suuruisen alueen, joka muodostuu liitekartan mukaisesti tontista 49-23-53-1 ja osasta yleistä aluetta 49-23-9904-4.

Vuokrauksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 10 vuotta alkaen 10.11.2022.

2

Vuokran määrä ajalle 10.11.2022-31.12.2022 on 5 213 euroa. Alkaen 1.1.2023 vuokra on 36 801 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2022 lokakuun indeksiluku.

Vuosivuokra on määritetty yksikköhintaan 141 e/k-m². Vuokrasta peritään vain 10 % siltä ajalta, jona vuokralaisella on voimassa oleva kumppanuussopimus Espoon kaupungin liikuntapalveluiden kanssa.

3

Vuokra-aluetta ei saa aidata. Vuokralainen sallii vuokra-alueen pihapiirin käyttämisen urheilupuiston huoltoliikennettä varten.

4

Vuokralainen sallii yleisen kulun vuokra-alueen kautta puistoalueelle.

5

Vuokralainen on tietoinen vuokra-alueella sijaitsevista johdoista,

kaapeleista, putkista ja valaisimista. Vuokralainen ei saa estää tai hankaloittaa rakenteiden esiin kaivuuta, korjausta ja alueen normaalia kunnossapitoa, mikäli on tarpeen tehdä edellä mainittuja toimenpiteitä.

6

Vuokralaisen tulee varmistaa, että jäähallirakennuksen kuivatusvedet johdetaan viemäriin hallitusti.

7

Vuokralainen hakee parhaalla etusijalla kolminkertaisen vuosivuokran suuruisen kiinnityksen vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin vuokramiehen omistamiin rakennuksiin ja sitoutuu määräämään, että panttikirja luovutetaan vuokranantajalle.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.5.2023 tai muutoin päätös raukeaa.

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä vuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

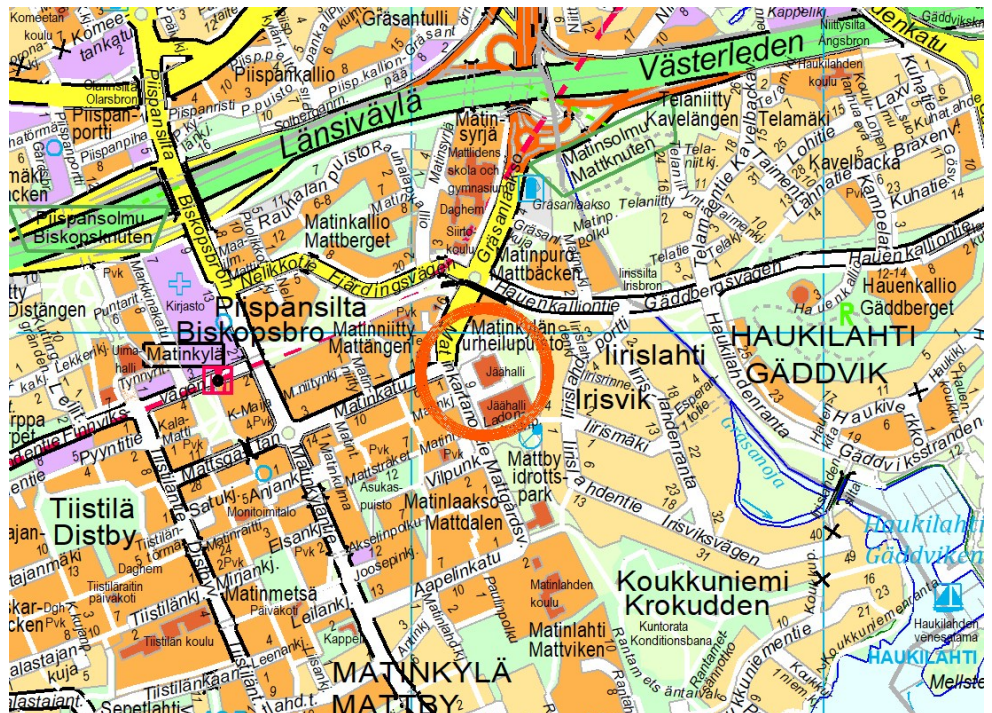
Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Nykyinen maanvuokrasopimus

Kaupunki on vuokrannut 28.7.1997 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Espoon Jääturheilun Tuki ry:lle noin 6 300 m² suuruisen alueen harjoitusjäähallin rakennuspaikaksi. Vuokra-alueella sijaitsee vanha 2-kaukaloinen jäähalli. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika oli 25 vuotta ja se oli voimassa 9.11.2022 saakka.

Vuonna 1997 allekirjoitetussa maanvuokrasopimuksessa on mainittu, että vuokramiehellä on etuoikeus vuokrauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen tietyin edellytyksin. Uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokraehdot tarkistetaan. Edellytykset uudelleenvuokraukselle ovat olemassa, joten uuden maanvuokrasopimuksen tekeminen on mahdollista.

Muut vuokralaiselle tehdyt päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 26.11.2018 § 154 urheilutonttien vuokrauksesta Matinkylästä Espoon Jääturheilun Tuki ry:lle seuraavasti:

”Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

A.
vuokraa Espoon Jääturheilun Tuki ry:lle korttelin 23054 tontin 1 (49-23-54-1).

B.

päätää, että Espoon Jääurheilun Tuki ry:lle vuokratun korttelin 23054 tontin 1 maanvuokrasopimusta muutetaan lisäämällä maanvuokrasopimukseen korttelin 23053 tontti 1 (49-23-53-1), kun tontin 23053/1 rakennuslupa on saanut lainvoiman.”

Päätöskohdan A. mukainen maanvuokrasopimus on allekirjoitettu ja kyseiselle tontille on toteutettu 3-kaukaloinen jäähallihanke.

Päätöskohdan B. mukainen muutos, jolla tontti 23053/1 lisättäisiin tontin 23054/1 vuokrasopimukseen, tuli allekirjoittaa yhden kuukauden kuluessa siitä, kun tontille rakennettavan uuden jäähallirakennuksen rakennuslupa tulee lainvoimaiseksi, mutta kuitenkin viimeistään 9.11.2022 tai muutoin päätös raukeaa. Rakennuslupaa ei ikinä haettu uudelle 1-kaukaloiselle jäähallille, eikä B. -kohdan mukaista maanvuokrasopimuksen muutosta siis ole tehty. B. -kohdan mukainen vuokrauspäätös koski osittain samaa aluetta, jota nyt esitetään uudelleenvuokrattavaksi.

Hakemus

Espoon Jääurheilun Tuki ry hakee Espoon kaupungin ja Espoon Kiekkoilun Tuki ry:n välillä 28.7.1997 solmittuun maanvuokrasopimukseen 10 vuoden jatkoaikaa siten, että vuokra-aika päättyisi 31.12.2032.

Vuonna 2018 tehdyn elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksen taustalla oli vuokralaisen tarkoitus purkaa tontilla 23053/1 oleva vanha 2-kaukaloinen jäähalli ja korvata se uudella 1-kaukaloisella hallilla. Koska viereisen tontin (23054/1) 3-kaukalaisen jäähallin rakennuskustannukset olivat odotettua suuremmat, koronapandemia pienensi jääurheilun harrastajamääriä 30% ja yleiset rakennuskustannukset nousivat merkittävästi, yhdistys ei pystynyt seuraavien vuosien aikana aloittamaan suunniteltua jäähallihanketta tontille 23053/1. Hakemuksen mukaan vuokralaisella ei ole vielä selvillä seuraavan jäähallihankkeen aikataulua tai paikkaa.

Tiedot vuokra-alueesta

Espoon kaupunki omistaa osoitteessa Matinkartanontie 7 Matinkylän jäähallit -nimisellä asemakaava-alueella Matinkylän kaupunginosassa sijaitsevan tontin 23053/1 (49-23-53-1), jonka kaavamerkintä on YU (Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) sekä yleisen alueen 23U4 (49-23-9904-4), jonka asemakaavamerkinnät vuokra-alueella ovat Jäätorin katuaukio ja VU (Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue) sekä LP-1 (Yleinen pysäköintialue, jonka kautta tontille ajo on sallittu. Alueelle tulee sijoittaa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kortteleiden 23053 ja 23054 ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen pysäköintiä. Alueen itäreunaan tulee toteuttaa kivetty kävely-yhteys Iirislahdenpolulta Jäätorille). Vuokra-alueen pinta-alatiedoksi on tarkistettu noin 6 159 m².

Rakennusoikeutta on käytetty 5 220 k-m². Alueella sijaitsee 2-kaukaloinen harjoitusjäähalli.

Periaatepäätös urheilu- ja liikuntatoimintaa varten vuokrattavista tonteista

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 24.1.2022 § 7 urheilu- ja liikuntatoimintaan vuokrattavien tonttien ja alueiden vuokrahinnoittelusta seuraavasti:

1

Kaupungin liikuntapalvelujen kanssa kumppanuussopimuksen tehneiden ei-voittoa tavoittelevien yhteisöjen, jotka sopimuksessa sitoutuvat toiminnassaan toteuttamaan kaupungin strategisia tavoitteita, maanvuokra on 10 % markkina-arvosta liikuntakäytössä olevien tilojen osalta kumppanuussopimuksen voimassaoloajan.

2

Markkinaperusteisille urheilu- ja liikuntahankkeille maanvuokra on markkina-arvon mukainen.

Liikuntalautakunta on 21.4.2022 § 13 päättänyt liikuntapaikkarakentamisen kumppanuussopimusten periaatteista.

Alueen vuokraus

Esitetään, että tontista 49-23-53-1 ja osasta yleistä aluetta 49-23-9904-4 muodostuva vuokra-alue vuokrataan Espoon Jääurheilun Tuki ry:lle. Vuokra-aika on 10 vuotta alkaen 10.11.2022. Koska Espoon Jääurheilun Tuki ry:n nykyinen em. kiinteistöjä koskeva vuokrasopimus on päättynyt jo 9.1.2022, uusi vuokrasopimus esitetään alkavaksi takautuvasti 10.11.2022 alkaen, jottei vuokrasopimusten väliin jää sopimuksetonta aikaa. Vuosivuokra on 5 % tontin pääoma-arvosta.

Vuokran määrä ajalle 10.11.2022-31.12.2022 on 5 213 euroa. Alkaen 1.1.2023 vuokra on 36 801 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2022 lokakuun indeksiluku.

Vuosivuokra on määritetty yksikköhintaan 141 e/k-m². Vuokrasta peritään vain 10 % siltä ajalta, jona vuokralaisella on voimassa oleva kumppanuussopimus Espoon kaupungin liikuntapalveluiden kanssa.

Alueen pääoma-arvo on määritetty kuntalain § 130.2 mukaisesti käypään arvoon. Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin.

Päätöshistoria

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

39/93

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 276

05.12.2022

Liitteet

1 Kartta Espoon Jääurheilun Tuki ry

Oheismateriaali

- Hakemus Espoon Jääurheilun Tuki ry

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 277

§ 277

Toimisto- ja liikekortteleiden varauksen muuttaminen ja jatkaminen Leppävaaran Hatsinanpuistosta NCC Property Development Oy:lle

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 9.3.2015 § 24 päätettyä sekä viimeksi 28.02.2022 § 32 jatkettua korttelin 51120 tonttien 11 (49-51-120-11) ja 12 (49-51-120-12) varausta NCC Property Development Oy:lle.

Tähän samaan varaukseen ja siten varausalueeseen yhdistetään mukaan korttelin 51120 tontti 9 (49-51-120-9), jonka varaamisesta NCC Property Development Oy:lle kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on päättänyt 1.4.2019 § 39. Korttelin 51120 tontin 9 varausta on viimeksi jatkettu 01.11.2021 § 143 tehdyllä päätöksellä.

Edellä mainittujen tonttien varausta jatketaan 31.3.2024 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varaus on voimassa 31.3.2024 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että toimisto- ja liikerakennushankkeiden toteuttaminen edellyttää suunnitelmien ja aikataulujen yhteensovittamista kunnallistekniikan ja puistoalueiden rakentamisen kanssa. Varauksensaaja on velvollinen sopimaan näihin liittyvistä tarkemmista yksityiskohdista kaupunkitekniikan keskuksen kanssa.

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 varausaluetta 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.

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavia korttelialueita käytetään tilapäisesti alueen kunnallistekniikan rakentamiseen, Monikonpuron edellyttämän puistoalueen rakentamiseen sekä työmaa-alueina.

8

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

9

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia korttelin 51120 tontille 9 (49-51-120-9) ja tontille 11 (49-51-120-11).

10

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan korttelin 51120 tontille 12 (49-51-120-12) suunniteltavaa hanketta varten asemakaavan muuttamista ja

asemakaavasta poikkeamista. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi 9.3.2015 § 24 Hatsinanpuiston alueen Leppävaarasta NCC Property Development Oy:lle (jäljempänä NCC) ja Ramboll Finland Oy:lle toimisto-, liike-, liikunta- ja palvelutilojen suunnittelua varten. Sittemmin varausta on jatkettu 4.4.2016 § 38 tehdyllä päätöksellä siten, että varauksensaaja on ainoastaan NCC.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on päättänyt viimeksi 28.02.2022 § 32 toimisto- ja liiketonttien varauksen jatkamisesta NCC:lle. NCC:lle viimeisimmässä päätöksessä varattuun alueeseen kuuluivat korttelin 51120 tontit 10, 11 ja 12. Nykyinen varaus on voimassa 31.3.2023 saakka.

Korttelin 51120 tontista 10 on tehty 05.09.2022 § 230 myyntipäätös NCC:lle.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 1.4.2019 § 39 Hatsinanpuistossa sijaitsevien toimistotonttien vuokrauksesta, myymisestä ja varaamisesta NCC Property Development Oy:lle. Kyseisessä päätöksessä päätettiin vuokrata korttelin 51120 tontti 8 (49-51-120-8) NCC:lle tontin osto-oikeudella. Samassa päätöksessä korttelin 51120 tontti 9 eriytettiin omaksi suunnitteluvarakseksi.

Ennen 1.4.2019 § 39 tehtyä päätöstä korttelin 51120 tontti 9 oli osa kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 9.3.2015 § 24 NCC:lle ja Ramboll Finland Oy:lle varaamaa laajempaa suunnittelualuetta.

Korttelin 51120 tontin 9 varausta on viimeksi jatkettu 01.11.2021 § 143. Nykyinen varaus on voimassa 31.12.2022 saakka.

Hakemus ja hankkeen tilanne

NCC hakee 15.11.2022 päivätyllä hakemuksella varauksen jatkoa toimisto- ja liikerakentamisen tonteille 9, 11 ja 12 korttelissa 51120.

NCC:n hakemuksessa tuodaan ilmi, että Ukrainan sodan, energiahinnan nousun ja yleisen talousnäkymän aiheuttama epävarmuus ovat vaikuttaneet kuluneen vuoden aikana käyttäjien päätöksentekoon aiheuttaen siirtymiä ja viivettä hankkeiden aloituksissa. Kysyntä ja kiinnostus on säilynyt vahvana ja NCC näkee Hatsinanpuiston alueen edelleen erittäin hyvänä paikkana erilaisten ja kokoisten yritysten toimi- ja liiketiloille. Suunnitteluvarauksen avulla NCC:llä on mahdollisuus tarjota monipuolisesti tiloja yrityksille niiden tarpeiden mukaisesti. NCC tuo ilmi jatkavansa OOPS konseptinsa mukaisten toimisto- ja liiketilahankkeiden kehittämistä ja markkinointia alueella aktiivisesti. Käyttäjäneuvottelut ovat käynnissä sekä toimistotiloista, että liikekeskuksen ensimmäisestä vaiheesta.

NCC:n mukaan viime vuosina paljon liiketilaa vaativan erikoiskaupan alan markkinassa on tapahtunut muutoksia. Verkkokauppa on voimistunut ja fyysisen liiketilan tarve on pienentynyt. Tällä on vaikutusta myös OOPSin liiketilamitoitukseen.

NCC on käynyt kaupungin kanssa aktiivista keskustelua Hatsinanpuiston, ja erityisesti tontin 12, kehittämisestä. NCC:n alustavissa suunnitelmissa tontti 12 tultaisiin toteuttamaan vaiheittain siten, että ensimmäisessä vaiheessa tontin 12 läntiseen reunaan toteutuisi hotellille ja päivittäiseen asiointiin liittyvät liike- ja palvelutilat sekä liikunta- ja vapaa-ajan tilat pienempänä kokonaisuutena. Kyseisissä suunnitelmissa on esitetty, että tontille toteuttavien liikuntatilojen osuus tulisi joustamaan toteuttamisvaiheittain niille kohdistuvan tilantarpeen kysynnän mukaan.

NCC on alustavissa suunnitelmissaan myös esittänyt, että tontin 12 asemakaavaan tulisi lisätä mahdollisuus toteuttaa toimistotiloja tontille.

Nämä toimistotilat tulitaisiin toteuttamaan tontille myöhemmissä toteuttamisvaiheissa. NCC tuo hakemuksessaan ilmi, että vaiheittainen toteuttaminen nopeuttaisi Hatsinanpuiston puisto- ja puroalueiden kokonaisuuden valmistumista.

Kaupungin kanssa käydyissä keskusteluissa NCC:lle on tuotu ilmi, että heidän alustavien suunnitelmien mukainen ehdotus tontin 12 toteuttamisesta vaatii asemakaavasta poikkeamista ja/tai asemakaavamuutoksen tontille 12.

Varausalueeseen kuuluvien tonttien 9 ja 11 osalta NCC:llä on tarkoitus edistää hankkeita kyseisille tonteille nykyisen asemakaavan pohjalta.

Tiedot varausalueesta

Korttelin 51120 tontit 9 (49-51-120-9) ja tontit 11 (49-51-120-11) ovat asemakaavassa osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT-1). Tontin 9 pinta-ala on 2319 m² ja rakennusoikeus 5277 k-m² ja tontin 11 pinta-ala on 2528 m² ja rakennusoikeus 6000 k-m².

Korttelin 51120 tontti 12 (49-51-120-12) on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1). Tontin rakennusoikeudesta 32 000 k-m² on mahdollista käyttää liikerakentamista varten ja tontin eteläosaan on mahdollista rakentaa määrätulle alalle 11 000 k-m² verran hotelli- ja majoitustiloja. Kaavan mukaan 25 prosenttia liikerakennusoikeudesta tulee varata liikunta- ja vapaa-alan tiloja varten. Tontin 12 pinta-ala on 19 744 m² ja kokonaisrakennusoikeus 43 000 k-m².

Varauksen muuttaminen ja jatkaminen

Edellä esitettyjen asioiden myötä ehdotetaan viimeksi 28.02.2022 § 32 jatkettua NCC:n suunnitteluvarauksen muuttamista ja jatkamista siten, että varausalueeseen lisätään korttelin 51120 tonttien 11 ja 12 lisäksi korttelin 51120 tontti 9. Varausta ehdotetaan jatkettavaksi kaikkien kolmen tontin osalta 31.3.2024 saakka.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 9.3.2015 § 24

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Ramboll Finland Oy:lle ja NCC Property Development Oy:lle oheiseen liitekarttaan

ohjeellisesti merkityn alueen (kortteli 51120, 51360, virkistys- ja torialue) toimisto-, liike-, liikunta- ja palvelutilojentilojen suunnittelua varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus myönnetään NCC Property Development Oy:lle ja Ramboll Finland Oy:lle siten, että NCC vastaa suunnitteluvarausalueen kokonaisuuden kehittämisestä huomioiden Ramboll Oy:n hakemuksen sisältävän toimistorakennushankkeen, jonka rakentamisen aloitus pitää mahdollistua nykyisen tai muutetun asemakaavan mukaisena vuoden 2016 alusta lähtien.

2

Suunnitteluvaraus on voimassa 28.2.2016 saakka.

3

Varauksensaajat ovat velvollisia vastaamaan yhteisesti koko varausalueen suunnittelusta kohdassa 1 kuvatun vastuujaon mukaisesti. Varauksensaajat ovat velvollisia sopimaan keskenään suunnittelun kustannusten jakamisesta.

4

Mikäli hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamista, varauksensaajat ovat velvollisia hakemaan asemakaavamuutosta kaupunkisuunnittelukeskuksesta yhdessä tonttiyksikön kanssa.

5

Varauksensaajat ovat velvollisia laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeiden edellyttämät suunnitelmat. Varauksensaajat vastaavat kaikista hankkeiden edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista kohdassa 1 kuvatun vastuujaon mukaisesti. Varauksensaajien tulee yhteistyössä kaupunkisuunnittelukeskuksen ja muiden kaupungin tahojen kanssa selvittää edellytykset hankkeen toteuttamiselle ja kehittää suunnitelmia yhteistyössä kaupungin kanssa. Varauksensaajilta edellytetään tiivistä yhteistyötä kaupunkikuvallisesti sekä toiminnallisesti eheän ja korkeatasoisen kokonaisuuden muodostamiseksi.

6

Varauksensaajien tulee tehdä kaupungin kanssa kaavoituksen käynnistämissopimus, jossa varauksensaajat sitoutuvat maksamaan kaupungille suunnittelusta aiheutuvat välittömät ja välilliset kustannukset, mikäli varaus raukeaa varauksensaajista johtuvasta syystä.

7

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeiden taloudellinen ja asemakaavallinen toteuttaminen varattaville alueelle realisoituu

varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätökset erikseen. Tällöin tontinluovutuksia koskevat neuvottelut aloitetaan suunnitteluvarauksen saaneiden kanssa. Tontinluovutusten yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tonttien hinnoittelussa.

8

Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaavaruksensaajille aiheutuneista kustannuksista mitään osin.

9

Mikäli varausalueelle kaavoitetaan asumista, tulee osa alueen asuntotuotannosta olla valtion tukemaa vuokra-asumista tontinluovutushetken ajankohdan asuntotuotantotavoitteiden mukaisesti.

10

Kaupunki pidättää oikeuden luovuttaa tontteja varausalueelta muillekin tahoille kuin varauksensaajille.

11

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.

12

Varauksensaajat ovat tietoisia, että kaupunki on vuokrannut varausalueelta useita alueita lyhytaikaisesti.

13

Varauksensaajilla tai niiden valtuuttamilla on oikeus tehdä varausalueilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Kohdassa 12 mainitut lyhytaikaiset vuokra-alueet on huomioitava, mikäli tutkimuksia tehdään.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 4.4.2016 § 38

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää muuttaa 9.3.2015 § 24 päättämäänsä varausta siten, että varauksensaajana on ainoastaan NCC Property Development Oy.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Varaus on voimassa 28.2.2017 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. 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.

Varauksensaajalta edellytetään tiivistä yhteistyötä kaupunkikuvallisesti sekä toiminnallisesti eheän ja korkeatasoisen kokonaisuudenmuodostamiseksi.

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

Varauksensaajien tulee tehdä kaupungin kanssa sopimus kaavoituskustannusten ja kunnallistekniikan suunnittelun kustannusten jakamisesta, jolla varauksensaaja sitoutuu maksamaan kaupungille suunnittelusta aiheutuvat välittömät ja välilliset kustannukset, mikäli varaus raukeaa varauksensaajasta johtuvasta syystä.

6

Mikäli varausalueelle kaavoitetaan asumista, tulee osa alueen asuntotuotannosta olla valtion tukemaa vuokra-asumista tontinluovutushetken ajankohdan asuntotuotantotavoitteiden mukaisesti.

7

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.

8

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.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki on vuokrannut varausalueelta useita alueita lyhytaikaisesti.

10

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varausalueilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Kohdassa 9 mainitut lyhytaikaiset vuokra-alueet on huomioitava, mikäli tutkimuksia tehdään.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 13.3.2017 § 33

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 4.4.2016 § 38 päätettyä varausta Leppävaarasta NCC Property Development Oy:lle 28.2.2018 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.10.2017 § 40

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto toteaa, että

1

Leppävaaran keskustan kilpailukyky ja sen kehittämispotentiaali tulee varmistaa lisäämällä keskustan alueelle asumista, toimisto-, liike- ja palvelutiloja. NCC Property Development Oy:n pvm 12.4.2017 laatima Hatsinanpuiston liike- ja liikuntakeskuksen kokonaissuunnitelma vastaa

elinkeino- ja kilpailukykyjaoksen 9.3.2015 suunnitteluvarauspäätöksessä asettamia tavoitteita

2

ja kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta käynnistämään asemakaavavan valmistelutyön kohdan 1 pohjalta.

Käsittely

Puheenjohtaja ehdotti, että asia siirretään kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston ylimääräiseen kokoukseen 6.11.2017.

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 6.11.2017 pidettävään kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston ylimääräiseen kokoukseen.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.11.2017 § 45

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto toteaa, että

1

Leppävaaran keskustan kilpailukyky ja sen kehittämispotentiaali tulee varmistaa lisäämällä keskustan alueelle asumista, toimisto-, liike- ja palvelutiloja. NCC Property Development Oy:n pvm 12.4.2017 laatima Hatsinanpuiston liike- ja liikuntakeskuksen kokonaissuunnitelma vastaa elinkeino- ja kilpailukykyjaoksen 9.3.2015 suunnitteluvarauspäätöksessä asettamia tavoitteita

2

ja kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta käynnistämään asemakaavavan valmistelutyön kohdan 1 pohjalta.

Käsittely

Puheenjohtaja Markkula Anthonin kannattamana ehdotti, että päätösehdotus muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto toteaa, että

1

Leppävaaran keskustan kilpailukyky ja sen kehittämispotentiaali tulee varmistaa lisäämällä keskustan alueelle asumista, toimisto-, liike- ja palvelutiloja. NCC Property Development Oy:n suunnittelukuvauksen perusteella laadittu asemakaavaehdotus, joka on lautakunnan käsiteltävänä 8.11.2017, vastaa suunnitteluvaraukselle asettamia toiminnallisia ja kaupunkirakenteellisia tavoitteita. Asemakaavan yksityiskohdat ovat kaupungin hallinnon tehtäväjaon mukaisesti lautakunnan päätettävissä.

2

ja kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta viimeistelemään asemakaavan tämän päätöksen kohdan 1 pohjalta.

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto toteaa, että

1

Leppävaaran keskustan kilpailukyky ja sen kehittämispotentiaali tulee varmistaa lisäämällä keskustan alueelle asumista, toimisto-, liike- ja palvelutiloja. NCC Property Development Oy:n suunnittelukuvauksen perusteella laadittu asemakaavaehdotus, joka on lautakunnan käsiteltävänä 8.11.2017, vastaa suunnitteluvaraukselle asettamia toiminnallisia ja kaupunkirakenteellisia tavoitteita. Asemakaavan yksityiskohdat ovat kaupungin hallinnon tehtäväjaon mukaisesti lautakunnan päätettävissä.

2

ja kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta viimeistelemään asemakaavan tämän päätöksen kohdan 1 pohjalta.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.3.2018 § 36

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 4.4.2016 § 38 päätettyä ja 13.3.2017 § 33 jatkettua varausta Leppävaarasta NCC Property Development Oy:lle 28.2.2019 saakka entisin ehdoin.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 3.6.2019 § 7

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa NCC Property Development Oy:lle viimeksi 12.3.2018 § 36 kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston jatkamaa varausta oheiseen liitekarttaan merkityin osin toimisto- ja liikerakennushankkeen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

1

Varaus on voimassa 31.5.2020 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että toimisto- ja liikerakennushankkeiden toteuttaminen edellyttää suunnitelmien ja aikataulujen yhteensovittamista kunnallistekniikan ja puistoalueiden rakentamisen kanssa. Varauksensaaja on velvollinen sopimaan näihin liittyvistä tarkemmista yksityiskohdista kaupunkitekniikan keskuksen kanssa.

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 pyydettyään luovuttamaan teettämänsä varausaluetta 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.

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavia korttelialueita käytetään tilapäisesti alueen kunnallistekniikan rakentamiseen, Monikonpuron edellyttämän puistoalueen rakentamiseen sekä työmaa-alueina.

8

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.4.2020 § 35

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 9.3.2015 § 24 päätettyä ja viimeksi 3.6.2019 § 7 jatkettua ja täsmennettyä varausta oheisen liitekartan mukaisesti NCC Property Development Oy:lle entisin ehdoin ja sillä lisäyksellä, että varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia varausalueen tonteille. Varaus on voimassa 31.3.2021 asti.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.03.2021 § 37

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 9.3.2015 § 24 päätettyä ja viimeksi 6.4.2020 § 35 jatkettua oheisen liitekartan mukaisten alueiden varausta NCC Property Development Oy:lle 31.3.2022 saakka entisin ehdoin.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.02.2022 § 32

Päätösehdotus Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 9.3.2015 § 24 päätettyä sekä viimeksi 1.3.2021 § 37 jatkettua oheisen liitekartan mukaisten (korttelin 51120 tontit 10,11 ja 12) alueiden varausta NCC Property Development Oy:lle 31.3.2023 saakka entisin ehdoin.

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

Liitteet

1 Suunnitteluvarausalueen kartta - NCC Property Development Oy

Oheismateriaali

- Korttelin 51120 tontin 9 päätöshistoria
- Suunnitteluvarauksen jatkamisen hakemus - NCC Property Development Oy 15.11.2022

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

54/93

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 278

05.12.2022

5858/10.00.02/2020

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 278

§ 278

Tontin varauksen jatkaminen Keilaniemestä NCC Property Development Oy:lle (49-10-65-11)

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.12.2019 § 86 päätettyä ja viimeksi 29.11.2021 § 165 jatkettua tontin 49-10-65-11 varausta NCC Property Development Oy:lle toimisto-/asuinrakennushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.1.2024 saakka entisin (30.11.2020 ja 29.11.2021 päätetyin) ehdoin.

Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aiemmat päätökset, hakemus ja hankkeen tiedot

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 2.12.2019 § 86 tontin 49-10-65-9 varaamisesta NCC Property Development Oy:lle (jäljempänä "NCC") toimisto-, hotelli- ja asuinrakennushankkeen suunnittelua varten. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti varauksen jatkamisesta viimeksi 29.11.2021 § 165. Tämänhetkinen varaus on voimassa 31.12.2022 saakka.

NCC hakee 16.11.2022 päivätyllä hakemuksella varauksen jatkoa 31.12.2023 saakka hankkeen suunnittelua varten.

Tiedot varattavasta tontista ja hankkeen tilanne

Varattava tontti on lainvoimaisessa asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-1). Tontin rakennusoikeus on 27 950 k-m² ja pinta-ala on 4700 m². Varattavalla tontilla sijaitsee Länsimetron metroasemarakennus.

Huhtikuussa 2022 tehdyn uuden tonttijaon myötä varattava tontti lohkottiin uuden tonttijaon mukaiseksi tontiksi. Tämän lohkomisen jälkeen tontin kiinteistötunnus on ollut 49-10-65-9, ennen lohkomista kiinteistötunnus oli 49-10-65-11.

NCC on varausjaksonsa edistänyt tontin suunnittelua asemakaavamuutoksen kautta. Tonttia koskenut asemakaavamuutos sai lainvoiman 16.2.2022. Asemakaavamuutoksen tavoitteena oli mahdollistaa NCC:n suunnitelmien mukaisen hybridirakennuksen rakentaminen tontille.

NCC:n alustavissa viitesuunnitelmissa hybridirakennuksen kellarikerroksissa pysäköintilaitos, alakerroksissa on toimisto-, palvelu- ja liiketiloja yhteensä noin 14 000 k-m² ja tornin ylimmissä kerroksissa asuntoja noin 11 000 k-m².

NCC on käynyt asemakaavamuutoksen jälkeen aktiivista neuvottelua Espoon kaupungin kanssa varattavan tontin ostamisesta sekä edistänyt suunnitelmia rakentamisen suhteen. NCC:n tavoitteena on saada tontille lainvoimainen rakennuslupa vuoden 2023 alkupuolella.

Edellä mainitun myötä ehdotetaan tontin varauksen jatkamista NCC:lle 31.12.2023 saakka.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.12.2019 § 86

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata NCC Property Development Oy:lle Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan merkityn korttelin nro 10065 tontin toimisto/hotelli/asuinrakennushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2020 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää tontin suunnitelmia tontille laadittavaa asemakaavanmuutosta silmälläpitäen ottaen huomioon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 16.4.2018 § 59 päättämät tavoitteet ja teesit sekä 11.2.2019 § 13 päättämät tavoitteet yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämiseksi ja suunnittelemiseksi Keilaniemeen.

3

Rakennuksen alimpiin kerroksiin tulee toteuttaa sekä Keilaniementielle että Keilaniemenpuistoon aukeavia liike- ja palvelutiloja.

4

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.

5

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

6

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

7

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.

8

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

9

Varauksensaajan tulee ottaa huomioon Keilaniemessä vireillä oleva yleinen kalliopysäköintilaitos.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 148

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.12.2019 § 86 päätettyä tontin 10065/9 varausta NCC Property Development Oy:lle toimisto- / asuinrakennushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten entisin ehdoin.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää tontin suunnitelmia tontille laadittavaa asemakaavanmuutosta silmälläpitäen ottaen huomioon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 16.4.2018 § 59 päättämät tavoitteet ja teesit sekä 11.2.2019 § 13 päättämät tavoitteet yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämiseksi ja suunnittelemiseksi Keilaniemeen.

3

Rakennuksen alimpiin kerroksiin tulee toteuttaa sekä Keilaniementielle että Keilaniemenpuistoon aukeavia liike- ja palvelutiloja.

4

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.

5

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

6

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

7

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.

8

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

9

Varauksensaajan tulee ottaa huomioon Keilaniemessä vireillä oleva yleinen kalliopysäköintilaitos.

Lisäksi Keilaniemen alueesta laaditaan yhteistyössä kaupungin ja kaikkien

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

Käsittely Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 29.11.2021 § 165

Päätösehdotus Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.12.2019 § 86 päätettyä ja 30.11.2020 § 148 jatkettua tontin 10065/9 varausta NCC Property Development Oy:lle toimisto-/asuinrakennushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten 31.12.2022 saakka entisin (30.11.2020 päätetyin) ehdoin ja seuraavalla lisäyksellä:

10

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan rakentamisen edellyttämiä lupia.

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

Liitteet

1 Suunnitteluvarausalueen kartta - NCC Property Development Oy

Oheismateriaali

- Suunnitteluvarauksen jatkohakemus - NCC Property Development Oy 16.11.2022

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 279

§ 279

Liiketontin varauksen jatkaminen Olarista Catamount Oy:lle autoliikkeen suunnittelua varten (49-22-2-3)

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 14.10.2019 § 50 päätettyä ja 24.01.2022 § 13 jatkettua varausta Catamount Oy:lle Olarissa sijaitsevaan liiketonttiin kiinteistötunnuksella 49-222-3 autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialan johtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Aaltonen Vuornoksen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: Varauksensaaja on tietoinen siitä, että varaustontin läheisyyteen on annettu suunnitteluvaraus Fat Lizard Brewing Company Oy:n panimolle ja ravintolalle.

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti jatkaa 14.10.2019 § 50 päätettyä ja 24.01.2022 § 13 jatkettua varausta Catamount Oy:lle Olarissa sijaitsevaan liiketonttiin kiinteistötunnuksella 49-222-3 autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua varten.

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että varaustontin läheisyyteen on annettu suunnitteluvaraus Fat Lizard Brewing Company Oy:n panimolle ja

ravintolalle.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka muuten entisin ehdoin.

Selostus



Aiemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 14.10.2019 § Olarissa sijaitsevan liiketontin 49-22-2-3 varaamisesta Catamount Oy:lle autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua varten. Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkoi viimeksi kyseistä varausta 24.01.2022 § 13. Varausta jatkettiin tuolloin 31.12.2022 saakka.

Catamount Oy pyytää 15.11.2022 päivätyssä hakemuksessa tontin varauksen jatkamista.

Tiedot varattavasta tontista ja hankkeen tilanne

Tontti on 18.5.2005 voimaantulleessa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tontin pinta-ala on noin 4 715 m² ja rakennusoikeus 4 700 k-m².

Catamount Oy haki tontille 17.2.2021 poikkeamispäätöstä. Tontille on myönnetty 1.10.2021 poikkeamispäätös, joka mahdollistaa asemakaavasta poikkeamisen ja Catamount Oy:n autoliikehankkeen toteuttamisen.

Vuoden 2021 lopussa tontilla tehtiin maaperätutkimus. Maaperätutkimuksesta saatujen tietojen mukaan tontin maaperässä

havaittiin pilaantumista. Kyseisen pilaantumisen vuoksi maaperä tulee puhdistaa tontin rakentamisen yhteydessä.

Catamount Oy on käynyt tontin ostoon liittyviä neuvotteluja kaupungin kanssa. Samassa yhteydessä on keskusteltu siitä, millä tavoin kaupunki tulee osallistumaan tontin maaperän puhdistamiseen tulevan autoliikkeen rakentamisen yhteydessä.

Catamount Oy tuo hakemuksessaan ilmi, että tontin jatkovarauksen aikana on tarkoitus edistää hankkeen rakennettavuusselvityksiä. Lisäksi tonttiin liittyviä neuvotteluja jatketaan kaupungin kanssa.

Esitetään tontin varauksen jatkamista 31.12.2023 saakka Catamount Oy:lle.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 14.10.2019 § 50

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Catamount Oy:lle korttelin 22002 tontin 3 (49-22-2-3) autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2020 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että mikäli hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta, saattaa se edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamismenettelyä. 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 tonttia varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta. Varauksensaaja on tietoinen, että osa tontin alueesta on vuokrattuna pysäköintikäyttöön.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että tontin läpi kulkee johtoja. Mikäli rakennushanke edellyttää johtosiirtoja, vastaa niistä varauksensaaja kustannuksellaan. Kaupunki ei osallistu johtosiirtoihin.

9

Kaupunginmuseon 23.9.2019 antaman lausunnon mukaan tontin kaavan mukaiselle käyttötarkoitukselle ei ole estettä.

10

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

11

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 14.10.2019 § 50 päätettyä Olarissa sijaitsevan liiketontin 49-22-2-3 varausta Catamount Oy:lle autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua varten 31.10.2021 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 13

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 14.10.2019 § 50 päättämänsä ja 5.10.2020 § 106 jatkamaansa varausta Olarissa sijaitsevan liitekarttaan ohjeellisesti merkityn liiketontin osalta Catamount Oy:lle autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua varten 31.12.2022 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria**Liitteet**

1 Varausalueen kartta - Catamount Oy

Oheismateriaali

- Liiketontin jatkovarauksen hakemus - Catamount Oy 15.11.2022

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

65/93

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 280

05.12.2022

664/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 280

§ 280

Liiketontin osan varauksen jatkaminen Olarista Catamount Oy:lle autoliikkeen suunnittelua varten (49-22-7-5)

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.12.2019 § 77 päätettyä ja viimeksi 28.02.2022 § 31 jatkettua Olarissa sijaitsevan liiketontin 49-22-7-5 osan varausta Catamount Oy:lle autoliikkeen laajennuksen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi 2.12.2019 § 77 tehdyllä päätöksellä osan tontista 49-22-7-5 Catamount Oy:lle autoliikkehankkeen laajennusta varten. Varausta jatkettiin viimeksi elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 28.02.2022 § 31 tekemällä päätöksellä 31.12.2022 saakka entisin ehdoin.

Hakemus

Catamount Oy hakee 15.11.2022 saapuneella hakemuksella tontin 49-22-7-5 osan varauksen jatkamista autokaupan laajennuksen jatkosuunnittelua varten. Varauksen kohteena olevalle tontille suunnitellaan viereisellä kiinteistöllä 49-22-7-4 sijaitsevan autokaupan ja sen oheistoimintojen laajennusta, joka on kokoluokaltaan noin 1 100 k-m².

Tiedot varattavasta tontista

Tontti 49-22-7-5 on nykyisessä asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Tontin pinta-ala on noin 2 610 m², josta varattavan alueen pinta-ala on noin puolet. Tontin 22007/5 rakennusoikeus on 650 k-m².

Tontin 49-22-7-5 läntinen osa on ollut vuokrattuna vuoden 2020 joulukuusta alkaen St1 Oy:lle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Tontin itäinen osa on ollut varattuna Catamount Oy:lle joulukuusta 2019 alkaen. Catamount Oy:lle varatun tontin itäisellä osalla sijaisi aiemmin koko tonttia vuokranneen vuokralaisen autokorjaamorakennus, joka purettiin syksyllä 2021.

Catamount Oy:n laajennushankkeen toteuttaminen varattavalla tontilla vaatii asemakaavamuutoksen. Varattava tontti on osa vireillä olevan asemakaavamuutoksen ("321525 Olarinluoman teollisuusalue") aluetta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 14.9.2022. Kaavamuutosalueella sijaitsee yksityisomisteisia maa-alueita, joiden osalta ei ole vielä käyty maankäytösopimusneuvotteluja. Kaavamuutos voidaan viedä kaupunginhallituksen käsiteltäväksi vasta sitten, kun kaavamuutosalueen maankäytösopimukset on tehty.

Asemakaavamuutoksen lainvoimaistumisen jälkeen Catamount Oy:llä on mahdollisuus hakea laajennushankkeensa mukaista rakennuslupaa tontille.

Edellä mainitun myötä ehdotetaan, että Catamount Oy:n suunnitteluvarausta jatketaan 31.12.2023 saakka entisin ehdoin.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.12.2019 § 77

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Catamount Oy:lle liitekarttaan merkityn osan korttelin 22007 tontista 5 (49-22-7-5) autoliikkeen laajennuksen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.10.2020 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli tontin suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke todennäköisesti edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamismenettelyä. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä asemakaavan muuttamiseen tai poikkeamismenettelyyn liittyvistä suunnittelu- ym. kustannuksista. Varauksensaaja on velvollinen yhteensovittamaan suunnitelmiaan viereisen polttoaineen jakeluaseman suunnitelmien kanssa.

Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

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 varaustalon 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 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.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää tonttia varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varattava osa tontista 22007/5 on vuokrattuna Kiinteistö Oy Olarinluoman Huoltamolle.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavaan alueeseen kohdistuu rasitteita. Varauksensaaja on velvollinen selvittämään ja sopimaan mahdollisesti poistettavista ja siirrettävistä rasitteista tontin 22007/5 vuokralaisen kanssa. Mikäli rakennushanke edellyttää johtosiirtoja, vastaa niistä varauksensaaja kustannuksellaan. Kaupunki ei osallistu johtosiirtoihin.

10

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia, mikäli asiasta sovitaan erikseen alueen vuokralaisen kanssa.

11

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan asemakaavamuutosta tai poikkeamispäätöstä.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.10.2020 § 107

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.12.2019 § 77 päätettyä Olarissa sijaitsevan liiketontin 49-22-7-5 osan varausta Catamount Oy:lle autoliikkeen laajennuksen suunnittelua varten 31.10.2021 saakka entisin ehdoin.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.02.2022 § 31

Päätösehdotus Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.12.2019 § 77 päätettyä ja 5.10.2020 jatkettua § 107 Olarissa sijaitsevan liiketontin 49-22-7-5 osan varausta Catamount Oy:lle autoliikkeen laajennuksen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka entisin ehdoin.

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

Päätöshistoria

Liitteet

1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Catamount Oy

Oheismateriaali

- Suunnitteluvarauksen jatkohakemus Catamount Oy - 15.11.2022

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

70/93

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 281

05.12.2022

6856/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 281

§ 281

Varauksen jatkaminen Pohjois-Tapiolasta SRV Yhtiöt Oyj:lle asuinrakennuksen suunnittelua ja toteuttamista varten (49-16-9902-2)

Valmistelijat / lisätiedot:

Kulmala Jarmo

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 3.5.2021 § 61 päätettyä varausta SRV Yhtiöt Oyj:lle Louhentorin kiinteistöön (49-16-9902-2) asuinrakennuksen suunnittelua ja toteuttamista varten. Varausta jatketaan 31.1.2024 saakka muuten entisin ehdoin.

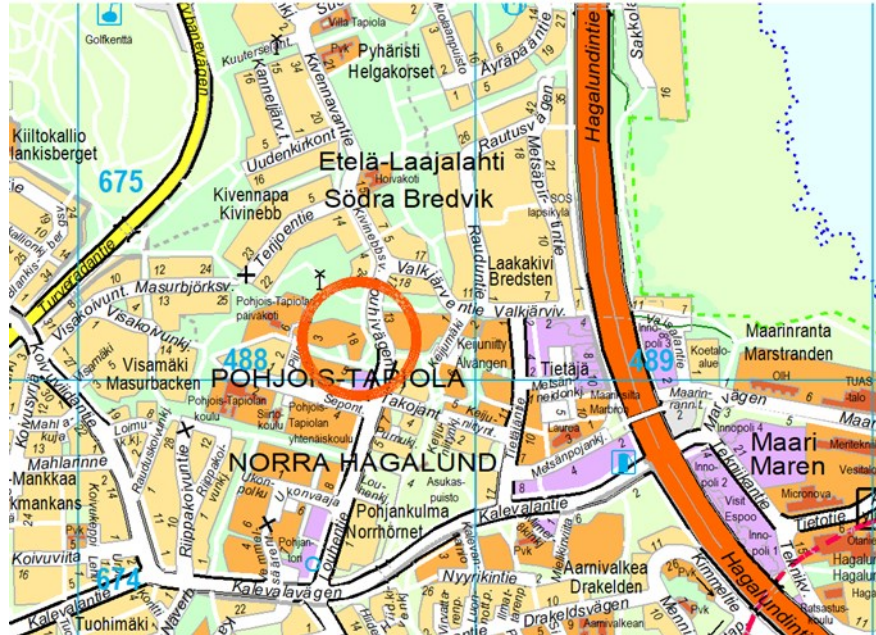
Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Taustaa

Pohjois-Tapiolassa Louhentorin alueella on entinen bussien päätepysäkkialue, joka ei enää ole käytössä eikä sille ole myöskään tulevaisuudessa tarvetta joukkoliikenteen käyttöön. Louhentiellä kulkee tällä hetkellä kaksi bussilinjaa (111 ja 113), joilla on pysäkki Louhentorilla. Voimassa olevassa asemakaavassa Louhentorin alue (kiinteistö 49-16-9902-2) on katuaukio/tori, jolla on 200 kem2 liiketilarakennusoikeutta yhdessä kerroksessa. Kiinteistö on kaupungin omistuksessa. Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on päättänyt em. kiinteistön varaamisesta SRV Yhtiöt Oyj:lle 3.5.2021 § 61 tekemällään päätöksellä. Nykyinen varaus on voimassa 31.12.2022 saakka.

Hakemus

SRV Yhtiöt Oyj on toimittanut kaupungille. 7.11.2022 päivätyn kirjeen, jossa se pyytää jatkoa 3.5.2021 myönnetylle. Yhtiö toteaa jatkohakemuksessaan mm. seuraavaa:

”SRV on varausaikana tiiviissä yhteistyössä Espoon kaupungin viranomaisten kanssa edistänyt varausalueen tarkempaa suunnittelua ja teettänyt suunnittelua tukevia selvityksiä. SRV on edistänyt suunnittelua aktiivisesti ja käynyt Espoon kaupungin asemakaavoituksen ja muiden viranomaisten kanssa tiiviisti keskustelua alueen suunnitelmista sekä suunnittelun suuntaviivoista kohti asemakaavoitusta. Suunnitteluvarausaluetta on täsmennetty asemakaavoituksen ja muiden viranomaisten kanssa tehdyn yhteistyön perusteella. Hanke on esitetty asemakaavoitettavaksi vuodelle 2023.

Hankkeen tavoitteena on monipuolistaa kaupunkirakennetta keskeisellä sijainnilla mm. Raide-Jokerin vaikutusalueella sekä tarjota lisää asuntoja asukkaille. Hankkeen lähtökohtana on elävöittää kaupunkikuvaa ja sovittaa asuinrakennukset omaleimaiseen tapiolalaiseen ympäristöön. Nykyisellään alueella sijaitsee käytöstä poistunut bussien kääntöpaikka.

Hanke mahdollistaisi vapaarahoitteisen asuntotuotannon ja -tarjonnan hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien äärellä olevalla alueella. Hanke tarjoaisi monipuolisesti lisää asuntoja eri elämän tilanteissa oleville asukkaille: perheille, nuorille kuin iäkkäämmille asukkaille. Hanke tarjoaa esteetöntä asumista, jota alueella on verrattain niukasti vanhan rakennuskannan vuoksi. Hankkeessa huomioidaan mahdollisuuksien mukaan SRV:n strategian mukaisia elinkaariviisaista ratkaisuja, jotka perustuvat rakennetun ympäristön elinkaaren huomioimiseen mm. päästöjen ja energian hallinnassa.”

Perustelu varauksen jatkamispäätökselle

Varauksensaaja on edistänyt varausalueen suunnittelua aktiivisesti varausalueen aikana. Koska varausalueen kaavoitus on vielä kesken, esitetään varauksen jatkamista entisin ehdoin 31.1.2024 saakka.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.05.2021 § 6

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata SRV Yhtiöt Oyj:lle oheiseen karttaan merkityn alueen asuinrakennusten suunnittelua ja toteuttamista varten.

Varausehdot:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2022 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmälläpitäen.

3

Varattavalle alueelle suunnitellaan Tapiolan puutarhakaupungin rakennettuun kulttuuriympäristöön soveltuva ja sitä täydentävä korkeatasoinen ekologinen asuinrakennuskokonaisuus.

4

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.

5

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

6

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

7

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

8

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

Käsittely

Aaltonen Markkulan kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen:

"Tulee suunnitella niin, että Louhenpuistonpolulta säilyy läpikävelymahdollisuus Louhentielle."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja esitti yhteenvedon kokouksen kuluessa tehdyistä ehdotuksista.

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti varata SRV Yhtiöt Oyj:lle oheiseen karttaan merkityn alueen asuinrakennusten suunnittelua ja toteuttamista varten.

Varausehdot:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2022 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmälläpitäen.

3

Varattavalle alueelle suunnitellaan Tapiolan puutarhakaupungin rakennettuun kulttuuriympäristöön soveltuva ja sitä täydentävä korkeatasoinen ekologinen asuinrakennuskokonaisuus.

4

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.

5

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

6

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

7

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

8

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

9

Varattava alue tulee suunnitella niin, että Louhenpuistonpolulta säilyy läpikävelymahdollisuus Louhentielle.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

75/93

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 281

05.12.2022

Liitteet

- 1 Varausalue Louhentori 49-16-9902-2, SRV Yhtiöt Oy
- 2 Suunnitteluvarauksen jatkohakemus SRV Yhtiöt Oy, Pohjois-Tapiola Louhentori

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

76/93

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 140

01.11.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 282

05.12.2022

2102/02.07.00/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 282

§ 282

Rantakahvila ja -ravintolakohteiden hakumenettelyssä olleen alueen varauksen jatkaminen Soukanrannasta KF Restaurants Oy:lle (49-33-9903-14)

Valmistelijat / lisätiedot:

Laine Henry

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.11.2021 § 140 päätettyä alueen varausta yleisestä alueesta 33P14 (49-33-9903-14) KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun ravintola-saunahankkeen suunnittelua varten ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten. Varausta jatketaan 30.11.2023 saakka ja varausalue muutetaan liitteen mukaiseksi. Muutetun varausalueen pinta-ala on noin 1 192 m². Lisäksi varausehtoihin lisätään seuraavat uudet kohdat:

12

Varauksensaaja on tietoinen, että alueella on suunnitteluun ja rakentamiseen vaikuttavia tekijöitä (mm. sähköjohtoja, kaapelikaivo ja telekaapeli). Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainitut tekijät sekä mahdolliset muut johdot ja putket. Alueen luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

13

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan Hagaudinpohjan linjauksen muuttamisesta. Suunnitelmat linjauksen muuttamisesta on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.

14

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan varausalueen ulkopuolelle uimarannan suuntaan suunnittelemiensa kahden polun suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta. Polkujen suunnitelmat on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.

15

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan vuokra-alueelle toteutettavien ajoliittymien suunnittelusta ja rakentamisesta. Ajoliittymien suunnitelmat on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.

Muilta osin varausta jatketaan entisin ehdoin.

Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialan johtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Puheenjohtaja Elon kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen kohdaksi 16: Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki edellyttää alueen olemassa olevien puiden säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan. Edelleen kaupunki korostaa rakennettavan alueen ympäristön luonnontilaisuuden säilyttämistä ja uimarannan käytettävyyden paranemisen tarpeellisuutta.

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti jatkaa 1.11.2021 § 140 päätettyä alueen varausta yleisestä alueesta 33P14 (49-33-9903-14) KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun ravintola-saunahankkeen suunnittelua varten ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten. Varausta jatketaan 30.11.2023 saakka ja varausalue muutetaan liitteen mukaiseksi. Muutetun varausalueen pinta-ala on noin 1 192 m². Lisäksi varausehtoihin lisätään seuraavat uudet kohdat:

12

Varauksensaaja on tietoinen, että alueella on suunnitteluun ja rakentamiseen vaikuttavia tekijöitä (mm. sähköjohtoja, kaapelikaivo ja telekaapeli). Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainitut tekijät sekä mahdolliset muut johdot ja putket. Alueen luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

13

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan Hagauddinpolun linjauksen muuttamisesta. Suunnitelmat linjauksen muuttamisesta on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.

14

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan varausalueen ulkopuolelle uimarannan suuntaan suunnittelemiensa kahden polun suunnittelusta,

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

78/93

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 140

01.11.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 282

05.12.2022

rakentamisesta ja kunnossapidosta. Polkujen suunnitelmat on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.

15

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan vuokra-alueelle toteutettavien ajoliittymien suunnittelusta ja rakentamisesta. Ajoliittymien suunnitelmat on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.

16

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki edellyttää alueen olemassa olevien puiden säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan. Edelleen kaupunki korostaa rakennettavan alueen ympäristön luonnontilaisuuden säilyttämistä ja uimarannan käytettävyyden paranemisen tarpeellisuutta.

Muilta osin varausta jatketaan entisin ehdoin.

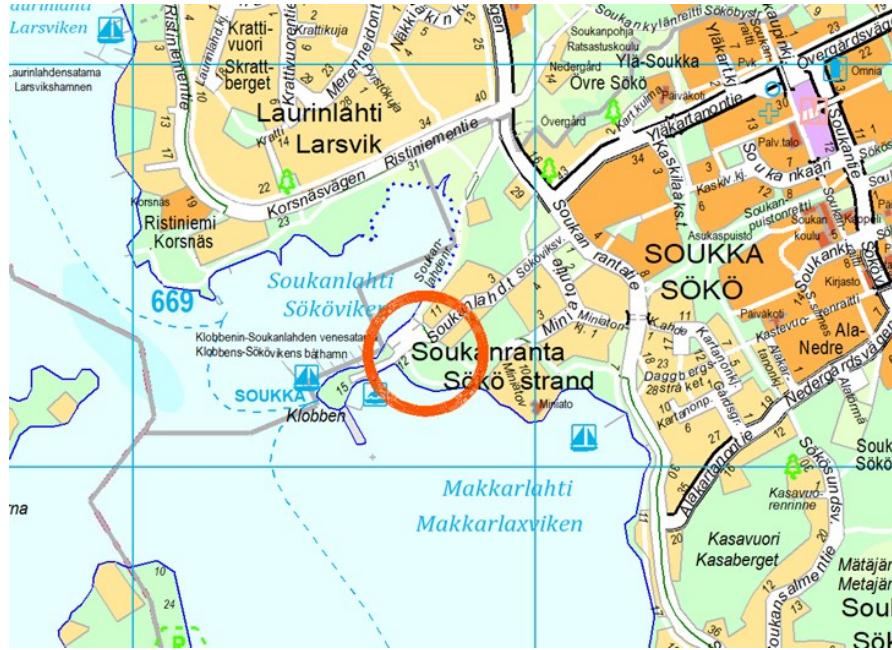
Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 140

01.11.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 282

05.12.2022



Taustaa ja aikaisempi päätös

Kaupunki järjesti 29.3.-10.6.2021 hakumenettelyn, jolla haettiin kahvila- / ravintolatoimijoita rantaraitin varrella sijaitseviin kohteisiin Soukanrannassa, Toppelundissa ja Otsolahdessa ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä käyttäen.

Soukanrannan kohteessa hakijoista parhaimmaksi ja suunnitteluvarauksen saajaksi arvioitiin KF Restaurants Oy:n suunnitelma. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 1.11.2021 § 140 varata alueen 30.11.2022 saakka KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun.

Hakemus

KF Restaurants Oy on hakenut 21.11.2022 päivätyllä hakemuksella jatkovarausta 30.11.2023 saakka. Hakemuksessa on mainittu mm. seuraavanlaiset asiat:

”Hanketta on jatkokehitetty vuoden 2022 aikana yhteistyössä Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa. Hakijaa on edellytetty tutkimaan huoltoliikenteen kehittämistä ja läpiajon mahdollistamista tontilla, rakennusmassan sijoittumista rannalle ja olemassa olevan puuston säilyttämistä sekä ympäröivien polkujen uudelleenlinjausta tontin ympäristössä.”

”Espoon kaupunkisuunnittelukeskus on hyväksynyt jatkokeskustelujen tuloksena liitteenä olevan kartan mukaisen tonttirajauksen sekä

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 140

01.11.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 282

05.12.2022

rakennuksen alustavan sijoittumisen tontille. Päivitetty suunnitelma on päivätty 17.11.2022 ja siinä uuden tonttirajauksen koko on 1190 m² alkuperäisen 770 m² sijaan. Varausalueen pinta-alan kasvu johtuu pääasiallisesti liikenneväylien vaatimasta tilantarpeesta, sekä rakennuksen toteuttamiseen vaadittavien kallioleikkausten vaatimasta alasta.

Hanke vaatii asemakaavasta poikkeamisen. Hakijalla on aikomus jättää poikkeamispäätös välittömästi, jos uusi tonttirajaus hyväksytään Espoon kaupungin elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokouksessa. Hakijan on tarkoitus yhtäaikaaisesti edistää rakennuslupaprosessia, jotta rakennuslupa voidaan jättää sisään poikkeamispäätöksen saatua lainvoiman. Arvioitu aikataulu rakennusluvan sisään jättämiselle on kevät 2023.”

Tiedot varausalueesta

Soukan kaupunginosassa osoitteessa Soukanlahdentie 10 sijaitseva varausalue oli alun perin pinta-alaltaan noin 774 m², mutta suunnittelun edetessä ilmenneiden muutostarpeiden myötä uusi pinta-alarive on noin 1 192 m². Varausalue sijoittuu yleisen alueen 33P14 alueelle, joka on voimassa olevassa Soukanranta IB -asemakaavassa virkistysaluetta (V).

Virkistysalueella on asemakaavassa osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan ja ravitsemusliikkeen (r-1). Asemakaavasta poiketen varattava alue sijoittuu nykyisten yleisten wc- ja pukutilojen alueelle, joka on sijainniltaan asiakasvirtojen kannalta helpommin saavutettavissa ja josta liittyminen kunnallistekniikkaan on helpommin järjestettävissä. Kaupunki vastaa kustannuksellaan olemassa olevien rakennusten purkamisesta. Purkutyöt on tarkoitus suorittaa siten, että rakennukset olisivat purettu alkuvuodesta 2023. Koska asemakaavassa tälle alueelle ei ole osoitettu rakennusala, edellyttää hankkeen toteuttaminen poikkeamispäätöstä, jonka hakemisesta vastaa varauksensaaja. Ylin poikkeamispäätöksellä haettava rakennusoikeus on noin 500 k-m².

Varauksensaajan tulee toteuttaa hankkeessa ravintolan asiakkaita palvelevien wc-tilojen lisäksi ympärivuotisessa käytössä olevat yleiset wc-tilat, joiden tulee olla auki vähintään ravintolan aukioloajan sekä sosiaalityilat uimavalvojille. Wc-tiloja tarvitaan 3-4 kpl, niiden tulee olla esteettömiä ja kulku niihin tulee järjestää suoraan ulkokautta. Varauksensaaja vastaa wc-tilojen ylläpidosta. Varauksensaajan tulee suunnitella tilat yhteistyössä kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen ja liikuntatoimen kanssa sekä sovittava tarkemmin käytännön järjestelyistä (mm. tilatarve, tilojen sijoittuminen, kaupungin tiloista maksama vuokran määrä ym.).

Muutokset varausehtoihin ja varauksen jatkaminen

Varausalueen rajauksen sijainti muuttuu ja alue laajenee noin 774 m²:stä noin 1 192 m²:iin mm. läpiajettavan liikenteen viemän tilan vuoksi.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 140

01.11.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 282

05.12.2022

Varausalueella sijaitsee kunnallistekniikkaa, jonka vuoksi varausehtoihin on lisätty kohta 12. Varausalueen laajentumisen myötä sen koilliskulma ulottuu nykyisen Hagaudinpolut päälle, jonka vuoksi syntyy tarve polun linjauksen muuttamiselle, jota varten on varausehtoihin lisätty ehto 13. Varauksensaaja on suunnitellut kaksi liuskekivipolkua varausalueelta eli tulevalta vuokra-alueelta rannan suuntaan, jotka tulevat jäämään vuokrattavan alueen ulkopuolelle. Polkuja koskien on lisätty ehtokohta 14. Läpiajettavan liikenteen johdosta on syntynyt tarve toiselle ajoliittymälle. Molemmat ajoliittymät edellyttävät esim. katualueella olevien valaisinpylväiden poistoa ja pohjoisempi liittymä edellyttää enemmän rakentamista. Ajoliittymiä koskien on lisätty ehto 15.

KF Restaurants Oy on edistänyt hankkeen suunnitelmia varausaikana. Hanke edellyttää poikkeamispäätöksen sekä rakennuslupaprosessin. Esitetään, että alueen varausta jatketaan 30.11.2023 saakka.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.11.2021 § 140

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen yleisestä alueesta 33P14 (49-33-9903-14) ravintola-saunahankkeen suunnittelua varten ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.11.2022 saakka.

2

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

3

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 140
§ 282

01.11.2021
05.12.2022

4

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

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, 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 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 alueella on kaupungin omistamat yleinen wc -rakennus ja rakennus, jossa on uimarantaa palvelevat pukutilat ja uimavalvojan tilat. Kaupunki vastaa kustannuksellaan olemassa olevien rakennusten purkamisesta.

Varauksensaajan tulee toteuttaa hankkeessa ravintolan asiakkaita palvelevien wc-tilojen lisäksi ympärivuotisessa käytössä olevat yleiset wc-tilat, joiden tulee olla auki vähintään ravintolan aukioloajan sekä sosiaalityötilat uimavalvojille. Wc-tiloja tarvitaan 3-4 kpl, niiden tulee olla esteettömiä ja kulku niihin tulee järjestää suoraan ulkokautta. Varauksensaaja vastaa wc-tilojen ylläpidosta. Varauksensaajan tulee suunnitella tilat yhteistyössä kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen ja liikuntatoimen kanssa sekä sovittava tarkemmin käytännön järjestelyistä (mm. tilatarve, tilojen sijoittuminen, kaupungin tiloista maksama vuokran määrä, nykyisten rakennusten purkutöiden aikataulujen sovittaminen uudishankkeen aikatauluihin, ym.).

9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 140
§ 282

01.11.2021
05.12.2022

tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 8 mainittujen rakennusten kohdalla, on siihen saatava kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen suostumus.

10

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

Käsittely

Asia käsiteltiin § 143 jälkeen.

Aaltonen Rasinsalon kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu pöydällepanoehdotus, minkä johdosta on äänestettävä. Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston neljällä (4) äänellä neljää (4) vastaan puheenjohtajan äänen ratkaistessa hylänneen Aaltosen pöydällepanoehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Aaltonen Vuornoksen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: Suunnittelun yhteydessä tulee selvittää rantaraitin rantaan siirtämisen mahdollisuus. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Aaltosen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston yksimielisesti hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti varata KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen yleisestä alueesta 33P14 (49-33-9903-14) ravintola-saunahankkeen suunnittelua varten ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.11.2022 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää poikkeamispäätöstä tai mahdollisesti asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki poikkeamispäätöksen sekä mahdollisen asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 140

01.11.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 282

05.12.2022

suunnitelmat ja selvitykset. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

4

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

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, 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 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.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että alueella on kaupungin omistamat yleinen wc -rakennus ja rakennus, jossa on uimarantaa palvelevat pukutilat ja uimavalvojan tilat. Kaupunki vastaa kustannuksellaan olemassa olevien rakennusten purkamisesta.

Varauksensaajan tulee toteuttaa hankkeessa ravintolan asiakkaita palvelevien wc-tilojen lisäksi ympärivuotisessa käytössä olevat yleiset wc-tilat, joiden tulee olla auki vähintään ravintolan aukioloajan sekä sosiaalityttilat uimavalvojille. Wc-tiloja tarvitaan 3-4 kpl, niiden tulee olla esteettömiä ja kulku niihin tulee järjestää suoraan ulkokautta.

Varauksensaaja vastaa wc-tilojen ylläpidosta. Varauksensaajan tulee suunnitella tilat yhteistyössä kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen ja liikuntatoimen kanssa sekä sovittava tarkemmin käytännön järjestelyistä (mm. tilatarve, tilojen sijoittuminen, kaupungin tiloista maksama vuokran määrä, nykyisten rakennusten purkutöiden aikataulujen sovittaminen

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

85/93

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 140

01.11.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 282

05.12.2022

uudishankkeen aikatauluihin, ym.).

9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 8 mainittujen rakennusten kohdalla, on siihen saatava kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen suostumus.

10

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

11

Suunnittelun yhteydessä tulee selvittää rantaraitin rantaan siirtämisen mahdollisuus.

Liitteet

1 Kartta KF Restaurants Oy

Oheismateriaali

- Hakemus KF Restaurants Oy

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

86/93

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 283

05.12.2022

11278/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 283

§ 283

Finnoossa sijaitsevaa aluetta koskevan Realpron Oy:n toimitilahankkeen suunnitteluvarauksen päättymisen (49-31-9903-15 ja 49-31-107-2)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle
Leivo Kimmo
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, ettei 10.8.2020 § 79 päätettyä ja 29.11.2021 § 167 jatkettua liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta jatketa Realpro Oy:lle enää nykyisen varauksen päätyttyä 31.12.2022.

Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Puheenjohtaja Lahtisen kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle lisäselvityksiä varten. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston yksimielisesti hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle lisäselvityksiä varten.

Selostus



Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on varannut 10.8.2020 § 79 päätöksen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen toimitilahankkeen suunnittelua varten Realpro Oy:lle. Varausta on jatkettu viimeksi 29.11.2021 § 167 ja nykyinen varaus on voimassa 30.12.2022 saakka.

Realpro Oy hakee 11.11.2022 kaupungille lähetetyssä hakemuksessa varauksen jatkoa 30.12.2023 saakka.

Tiedot varausalueesta

Realpro Oy:lle varattuun alueeseen kuuluu tontti 49-31-107-2, joka on asemakaavassa osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KTY), sekä kiinteistö 49-31-9903-15, joka on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Varausalueen pinta-ala on yhteensä noin 1,2 hehtaaria. Varausalue on kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävällä paikalla Länsiväylän varressa, sille rakennettavan hankkeen luodessa näkyvän porttiaiheen Finnoon sisääntuloon.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 10.8.2020 § 79 tekemässä alkuperäisessä varauspäätöksessä yhtenä perusteluna alueen varaamiselle Realpro Oy:lle nähtiin, että hankkeeseen liittyvä toimistotyöpaikkarakentaminen lisää alueelle tavoiteltua työpaikkaomavaraisuutta.

Hankkeen ja kaavoituksen tilanne

Realpro Oy on tehnyt varausaikana, 14.10.2021, hakemuksen varausalueen asemakaavan muuttamiseksi. Varausalueella on vireillä asemakaavan muutos (440907 Finnoonmäki). Asemakaavamuutos ei ole edennyt valmisteluvaiheesta eteenpäin ja kaavamuutoksesta ei ole tehty esimerkiksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Varausaluetta koskevan asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on ollut muun muassa lisätä merkittävästi toimistotyöpaikkojen määrää Finnoon alueella.

Realpro Oy:n viimeisimmässä kaupungille esittämissä suunnitelmissa alueelle on ollut tarkoitus toteuttaa noin 19 000 k-m² verran toimistotilaa ja noin 4 000 k-m² verran liiketilaa. Esitetty toimistotilojen suuruus suhteessa alueen nykyiseen tiedossa olevaan toimistotilakysyntään on nykytilanteessa haasteellinen. Hankkeen toteutus ainoastaan tilaavievän erikoiskaupan osalta ei taas edistäisi varauspäätöksessä tavoiteltua merkittävää työpaikkaomavaraisuustavoitetta. Realpro Oy:n hanke liittyy myös keskeisesti Finnoon ja Yli-Finnoon alueen kaupan sekä työpaikkojen kehittämiseen ja kaupunkirakenteelliseen kokonaiskuvaan eri toimintojen halutuista sijoituspaikoista huomioiden myös käynnistetty yleiskaavatyö.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.8.2020 § 79

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Realpro Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen toimitilahankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.12.2021 saakka.

2

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

3

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

Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

4

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

5

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

6

Varauksensaaja on velvollinen 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 alueella sijaitsee kaupunkitekniikan keskuksen hiekkasiilo ja HSY:n Blominmäen jätevedenpuhdistamon Finnoonmäen tuuletuspiippu sekä maanpäällinen tekninen rakennus. Suunnitelmat tulee laatia siten, että nämä toiminnot voivat jatkossakin toimitilahankkeen ohessa toimia alueella.

Viereisellä tontilla on kulkuoikeus varausalueen kautta, mikä on huomioitava suunnittelussa.

9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 8 mainituilla alueilla, on niistä sovittava erikseen kaupunkitekniikan keskuksen ja HSY:n kanssa.

10

Varausalueen sijainti kukkulan laella on kaupunkikuvallisesti keskeinen paikka ja alueelta edellytetään "Finnoon porttisijainnin" vuoksi korkeatasoista suunnittelua. Alueen suunnittelussa tulee olla kokonaisvaltainen ote, jossa kallion ja maastonmuotojen tulee olla osa arkkitehtuuria. Massoitteluun tarvitaan erilaisia vaihtoehtoja, mm. tornille on syytä tutkia matalampaa vaihtoehtoa.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 29.11.2021 § 167

Päätösehdotus Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.8.2020 § 79 päätettyä oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta Finnoosta Realpro Oy:lle toimitilahankkeen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.12.2022 saakka entisin ehdoin sekä seuraavalla lisäyksellä:

11

Varauksensaajalle annetaan valtuutus hakea asemakaavan muutosta.

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

Liitteet

1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Realpro Oy

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA - Suunnitteluvarauksen jatkohakemus - Realpro Oy
11.11.2022

Tiedoksi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 266, § 267, § 277, § 278, § 279, § 280, § 281, § 282, § 283

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 268, § 269, § 270, § 271, § 272, § 273, § 274, § 275, § 276

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