

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 16.01.2023 § 11

§ 11

## Alueen varauksen jatkaminen Leppävaarasta SRV Rakennus Oy:lle ja Helsingin Osuuskauppa Elannolle liikerakennushankkeen suunnittelua varten (49-51-9903-64 ja 49-452-2-1321)

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihe 09 816 21

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.11.2020 § 124 päätettyä ja 29.11.2021 § 166 jatkettua varausta Leppävaarasta SRV Rakennus Oy:lle ja Helsingin Osuuskauppa Elannolle. Varausta jatketaan 31.1.2024 asti entisin ehdoin.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus



Aiemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on varannut 2.11.2020 § 124 päätöksellä oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen liikerakennushankkeen suunnittelua varten SRV Rakennus Oy:lle ja Helsingin Osuuskauppa Elannolle. Alueen varausta on jatkettu 29.11.2021 § 166 tehdyllä päätöksellä 31.12.2022 saakka.

SRV Rakennus Oy (jäljempänä "SRV") ja Helsingin Osuuskauppa Elanto (jäljempänä "HOK") hakevat yhdessä 12.12.2022 päivätyllä hakemuksella alueen varauksen jatkamista 31.12.2023 asti.

### **Varausalue ja hankkeen tilanne**

Varausalue koostuu Leppävaaran Perkkäällä sijaitsevien kiinteistöjen 49-51-9903-64 ja 49-452-2-1321 määräaloista. Varausalueeseen kuuluvan kiinteistön 49-51-9903-64 määräala on ajantasa-asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi ja varausalueeseen kuuluvan kiinteistön 49-452-2-1321 määräala on asemakaavoittamatonta aluetta.

Varausalueella on vireillä asemakaava ja asemakaavan muutos "Vänrikinymyrä" (117400). Kaavoitus koskee Vänrikinymyrän lähialueita, joihin sisältyy Espoon kaupungin, Helsingin kaupungin ja SRV:n omistamia alueita. SRV:llä on varaus Helsingin kaupungin omistamiin alueisiin.

Vänrikinymyrän asemakaavaehdotus on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17.8.2022 § 96 kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Asemakaavaehdotuksessa varausalue on osoitettu osaksi liikerakennusten korttelialuetta, johon saa sijoittaa liikerakentamisen lisäksi sähköautojen suurteholatausaseman, automaattisen autopesulan sekä autojen pysäköintitiloja. Liikerakennusten korttelialueelle on viitesuunnitelmassa esitetty päivittäistavarakauppaa.

Espoon kaupungin tonttiyksiköllä on parhaillaan käynnissä Vänrikinymyrän alueen maanomistajien kanssa maankäyttösopimusneuvottelut. Kun maankäyttösopimus on allekirjoitettu, etenee asemakaavaehdotus kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

SRV:n ja HOK:n hakemuksessa tuodaan ilmi, että tavoitteena on saattaa Vänrikinymyrän aluetta koskeva asemakaava ja asemakaavan muutos lainvoimaiseksi vuoden 2023 aikana.

Edellä mainittujen myötä esitetään, että alueen varausta jatketaan entisin ehdoin 31.1.2024 saakka.

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.11.2020 § 124

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa SRV Rakennus Oy:lle ja Helsingin Osuuskauppa Elannolle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen liikerakennushankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. 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 varausalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee maakaasuputki ja sitä koskeva käyttöoikeuden rajoitus.

9

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

**Käsittely**

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 2.11.2020 § 124 päätettyä varausta Leppävaarasta SRV Rakennus Oy:lle ja Helsingin Osuuskauppa Elannelle 31.12.2022 saakka entisin ehdoin.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liitteet**

- 1 Suunnitteluvarausalueen kartta - SRV Rakennus Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto

**Oheismateriaali**

- Suunnitteluvarauksen jatkohakemus 12.12.2022 - SRV Rakennus Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto

**Tiedoksi**