

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.05.2023 § 50

§ 50

## **Alueen varaaminen Toppelundista kahvila-ravintolahanketta varten (Pöydälle 1.11.2021)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kulmala Jarmo

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, ettei Toppelundissa sijaitsevaan kortteliin 14078 rantakahvila ja -ravintolakohteeksi osoitettuun tonttiin anneta suunnitteluvarausta millekään tonttia hakumenettelyssä hakeneista hakijoista. Perusteena varaamatta jättämiselle on, että tontille kaavassa osoitettua käyttötarkoitusta ja rakennusoikeuden määrää tulee arvioida vielä uudestaan tontin jo rakennettu ympäristö huomioiden.

### **Käsittely**

Vuornos Aaltosen kannattamana teki seuraavan muutosesityksen:

Muutetaan päätösesityksen loppuosa muotoon: "Perusteena varaamatta jättämiselle on, että elinkeino- ja kilpailukykyjaoston harkinnan mukaisesti tontti tulee toistaiseksi säilyttää rakentamattomana. Samalla elinkeino- ja kilpailukykyjaosto toteaa, että Haukilahden rannan palveluita voidaan ja tulee kehittää erityisesti Mellsteninniemiellä".

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

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti, ettei Toppelundissa sijaitsevaan kortteliin 14078 rantakahvila ja -ravintolakohteeksi osoitettuun tonttiin anneta suunnitteluvarausta millekään tonttia hakumenettelyssä hakeneista hakijoista. Perusteena varaamatta jättämiselle on, että elinkeino- ja kilpailukykyjaoston harkinnan mukaisesti tontti tulee toistaiseksi säilyttää rakentamattomana.

Samalla elinkeino- ja kilpailukykyjaosto toteaa, että Haukilahden rannan palveluita voidaan ja tulee kehittää erityisesti Mellsteninniemiellä.

### **Selostus**



## Rantaravintola-kahvila toimijoiden haku ja valinta 2021

Espoon kaupunkiympäristön toimialan tonttiyksikkö järjesti vuonna 2021 avoimen tarjouskilpailun kahvila-ravintolatoimijoiden saamiseksi Soukanrantaan, Toppelundiin ja Otsolahteen.

Toppelundiin saatiin seitsemän hakemusta, joista valmistelussa arvioitiin parhaimmaksi ”Toppelundin Fokka” -niminen hanke. Tonttia 49-14-78-3 esitettiin varattavaksi em. hankkeelle, mutta kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti asian jättämisestä pöydälle kokouksessaan 1.11.2021 § 141.

Nykyinen asemakaava, kaavamerkintä YU (Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) mahdollistaa kerrosluvultaan kaksikerroksisen 500 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennuksen em. tontille. Ravintolatoimintojen rakentaminen edellyttäisi asemakaavan muuttamista.

Kohteessa sijaitsevat nykyisellään purjelautailijoiden merikontteihin sijoitetut varastotilat. Tilat eivät täytä lautailijoiden tarpeita ja ovat ympäristöön huonosti sopivia. Ravintola-kahvila toimijoiden haussa reunaehdoksi asetettiin lautailijoiden varastotarpeen ratkaiseminen.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.11.2021 § 141

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Tuomo Vähätiiton, Karri Kivelän ja Mikko J Salmisen lukuun perustettavalle yhtiölle oheiseen liitekarttaan merkityn korttelin 14078 tontin 3 (49-14-78-3) ravintola- ja kahvilahankkeen suunnittelua varten ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

Varaus on voimassa 30.11.2022 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontin vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli tontin 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, 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 tonttia varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että osa tontista on tällä hetkellä vuokrattuna lyhytaikaisesti purjelautojen säilytyskontteja varten.

Varauksensaajan tulee varata hankkeessa tila purjelautailutoimintaa varten siten, että toiminta alueella on mahdollista jatkossakin. Varauksensaajan tulee yhteistyössä purjelautatoimijoiden kanssa suunnitella hankkeen sijoittuminen tontille sekä sovittava käytännön järjestelyistä (mm. purjelautailun tilatarve, tilojen sijoittuminen hankkeessa, vuokran määrä, rakennusaikaiset järjestelyt ym.).

9

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

vuokralaisen suostumus.

10

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

**Käsittely**

Asia käsiteltiin § 140 jälkeen.

Aaltonen Rasinsalon kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen sen yksimielisesti.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

**Liitteet**

**Oheismateriaali**

**Tiedoksi**