

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.10.2023 § 85

§ 85

Liike- ja toimistotontin varauksen uusiminen Kaitaalta PuutarhaNikkarit Oy:lle puutarhamyymälän suunnittelua varten (49-31-59-1)

Valmistelijat / lisätiedot:
Laine Henry

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto uusi 7.11.2022 § 260 päätetyn tontin 49-31-59-1 varauksen Kaitaalta PuutarhaNikkarit Oy:lle puutarhamyymälän suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten. Varaus on voimassa 31.5.2024 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aikaisempi päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi 7.11.2022 § 260 PuutarhaNikkarit Oy:lle Kaitaalta tontin 49-31-59-1 puutarhamyymälän

suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten. Varaus oli voimassa 31.5.2023 saakka.

Hakemus

PuutarhaNikkarit Oy (Y-tunnus 0494651-4) hakee osoitteessa Katajatie 1 sijaitsevan tontin varausta toukokuun 2024 loppuun saakka. Tavoitteena on rakentaa tontille noin 300-400 m² puutarhamyymälä ja noin 200-400 m² viherhuone/kasvihuone sekä taimipiha. PuutarhaNikkarit Oy selvittää tällä hetkellä myymälän toteutuksen mahdollisuuksia tontilla ja on saanut teetettyä ensimmäiset arkkitehdin suunnittelukuvat.

Tiedot tontista

Tontti 3159/1 (kiinteistötunnus 49-31-59-1) sijaitsee osoitteessa Katajatie 1 ja se on Martinsilta I -nimisessä asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Tontin pinta-ala on 2 354 m² ja rakennusoikeus 1 177 k-m².

Tontin alueella sijaitsee mm. sähköjohto, telekaapeleita ja avo-ojia. Varauksensaaja / tuleva tontinsaaja vastaa niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Tontin länsipuolella kulkee vuonna 2016 kartoitettu liito-oravien kulkuyhteysreitti.

Perustelu varauspäätökselle

Varauksensaajalla on tarve tontille puutarhamyymälää varten, koska yrityksen nykyisen Espoonlahden myymälän maanvuokrasopimus on päättymässä kaavamuutoksesta johtuen. Hankkeen toteuttamisedellytysten selvittäminen on vielä kesken. Esitetään, että tontin varaus uusitaan siten, että se on voimassa 31.5.2024 saakka.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.11.2022 § 260

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa PuutarhaNikkarit Oy:lle Kaitaalta tontin 49-31-59-1 puutarhamyymälän suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2023 saakka.

2

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

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.

3

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

4

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

5

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.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää tonttia varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

Varauksensaaja on tietoinen, että tontilla on suunnitteluun ja rakentamiseen vaikuttavia tekijöitä (mm. sähköjohto, telekaapeleita, avo-ojia). Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainitut tekijät ja esim. muut mahdolliset johdot. Tontin luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

8

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

9

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 Kartta PuutarhaNikkarit Oy (ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Hakemus PuutarhaNikkarit Oy (ei saavutettava)

Tiedoksi