

Kaupunginhallitus 09.10.2023 § 275

§ 275

Määräalojen ostaminen kiinteistöistä Otaniemessä

Valmistelijat / lisätiedot:
Elfvengren Ilkka

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1
päättää, että Espoon kaupunki ostaa Senaatti-kiinteistöiltä noin 29,7 hehtaarin määräalan kiinteistöstä 49-418-1-859, noin 659 m2 määräalan kiinteistöstä 49-418-11-558 ja noin 310 m2 määräalan kiinteistöstä 49-10-9-1 kokonaiskauppahinnalla 1,5 miljoona euroa,

2
oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan yksityiskohtaiset kauppaehdot sisältävän kauppakirjan liitteineen, ja tekemään niihin teknisluonteisia korjauksia,

3
päättää, että ostopäätös on voimassa 15.12.2023 saakka.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Senaatti-kiinteistöt (myöhemmin ”Senaatti”) omistaa Otaniemessä sijaitsevat kiinteistöt 49-418-1-859, 49-418-1-1558 ja 49-10-9-1. Kaupan kohteena olevat määräalat on osoitettu alueen asemakaavoissa Maarinsolmun liikennealueeksi, Otaniemen rantaraitin puistoalueeksi, Otarannan venesataman alueeksi ja pieniltä osin Otarannassa pysäköintialueeksi. Kyseistä pysäköintialuetta ei ole koskaan toteutettu. Kaupan kohteena on lisäksi yksi asemakaavoittamaton alue, joka on yleiskaavassa osoitettu merkinnällä PY julkisten palveluiden korttelialueeksi. Kaupan kohteena olevien alueiden nykyinen maankäyttö ei palvele Senaatin tarpeita eikä tavoitteita. Alueiden maankäyttö on säilymässä toistaiseksi ennallaan, jolloin alueet soveltuvat paremmin kaupungin omistukseen. Tämän takia kaupunki on neuvotellut Senaatin kanssa alueiden ostamisesta.

Senaatti on vuokrannut venesataman alueen Otaniemen venekerholle. Venekerho on toiminut alueella 60-luvulta lähtien lyhytaikaisilla

vuokrasopimuksilla. Vesiliikuntakeskus Oy on vuokrannut venesataman viereisestä puistoalueesta tilapäisluonteisesti noin 500 m² alueen kirkkoveiden säilyttämiseksi, ja samalla alueella toimii myös Espoon soutajat ry. Soutajat harjoittavat Laajalahdella kilpa- ja harrastemuotoista soutua seuran omalla kalustolla sekä seuran jäsenten omilla veneillä. Senaatti siirtää venekerhon ja vesiliikuntakeskuksen vuokrasopimukset kaupungille kaupan yhteydessä. Venekerhon vuokrasopimus on päättymässä 2024 ja vesiliikuntakeskuksen 2023 syksyllä. Kaupunki tulee vuokraamaan alueet venekerholle ja vesiliikuntakeskukselle erillisen päätöksen mukaisilla sopimuksilla siirtyvien vuokrasopimusten päättyessä.

Rantaraitin ulkoilureitit ovat valmiiksi kaupungin kunnossapidossa ja yleiseen käyttöön osoitettuina ne kuuluvat luontevasti kaupungin omistukseen. Venesatama ja sen läheisyydessä sijaitsevat soutajien tilapäiset toiminnot sopivat kaupungin hallinnoitaviksi. Venesatamalle pystytään toistaiseksi tarjoamaan nykyistä vastaavat toimintaedellytykset. Soutajien käyttämien alueiden tilapäiskäyttöä voidaan jatkaa joustavasti alueen kaavoituksen edetessä.

Kauppaan kuuluva noin 6 000 m²:n asemakaavoittamaton alue soveltuu yleiskaavan määräysten puolesta kaavoitettavaksi esimerkiksi päiväkotitontiksi. Otaniemessä vireillä oleva kaavoitus tulee lisäämään alueen asuntotarjontaa, ja monipuolistuva väestörakenne edellyttää julkisten palveluiden tarjoamista alueella.

Ostettavien alueiden pinta-ala on yhteensä 29,8 hehtaaria, josta Laajalahden vesialuetta on noin 19,5 hehtaaria. Kokonaiskauppahinnaksi on sovittu 1,5 miljoonaa euroa, joka tekee maapohjan yksikköhinnaksi noin 14,6 euroa/m². Hinnoittelussa on huomioitu alueen sijainti sekä yleiskaavoissa ja asemakaavoissa osoitetut käyttötarkoitukset.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Liitekarta Otaranta ei saavutettava
- 2 Liitekarta Maarinranta ei saavutettava

Oheismateriaali

Tiedoksi