

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.01.2024 § 4

§ 4

## **Lippajärvellä sijaitsevan Träskändan kartanon alueen varaaminen Hotel Chene Oy:lle**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Hotel Chene Oy:lle Lippajärvellä oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen Träskändan kartanon entisöimisen sekä hotelli ja virkistystoiminnan kehittämistä ja suunnittelua sekä asemakaavoitusta varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.12.2024 saakka.

2

Jatkovaraus tai kohteen luovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Kohteen hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja. Luovutettavan alueen rajaus tulee tarkentumaan asemakaavatyön yhteydessä.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavoitusta. 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 luovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda kohteen 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 pyydettyä 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 varausaikana varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueen asemakaavitus edellyttää merkittävän määrän erilaisia selvityksiä mm. rakennussuoja- ja luontoarvoihin sekä arkeologisiin arvoihin liittyen.

## Käsittely

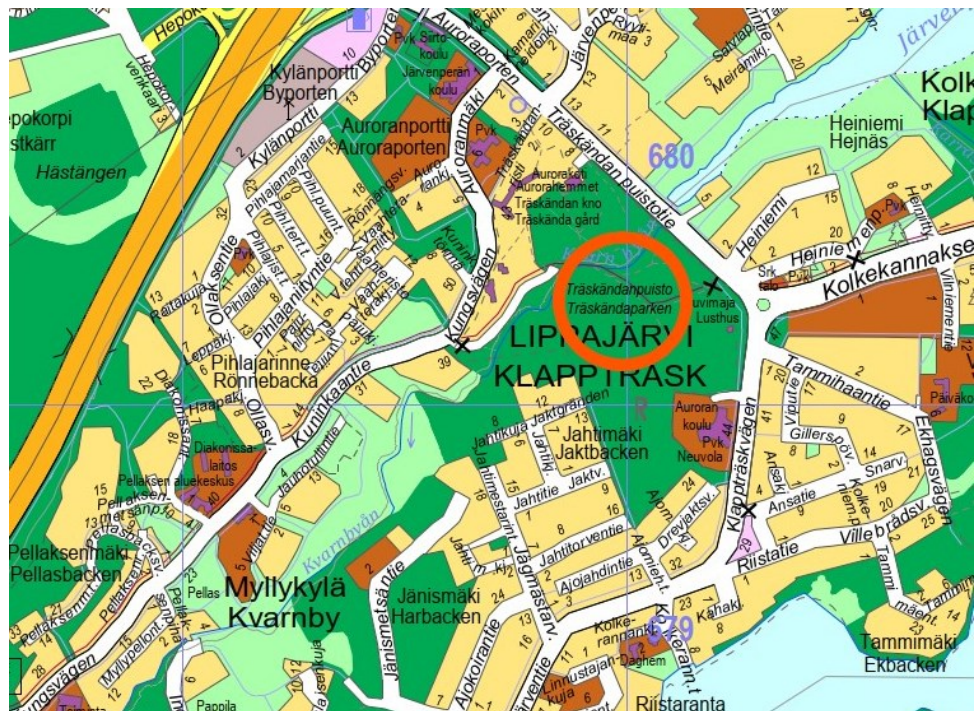
Katainen Aaltosen kannattamana esitti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asia jättää yksimielisesti pöydälle. Koska puheenjohtajan ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston jättäneen asian yksimielisesti pöydälle.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

## Selostus



## **Hakemus ja tiedot hankkeesta**

Hotel Chene Oy hakee 1.10.2023 päivätyllä hakemuksellaan suunnitteluvarausta Lippajärvellä sijaitsevalle Träskändan kartanon alueelle.

Hotel Chene Oy tuo hakemuksessaan esiin, että ovat suunnitelleet Träskändan kartanon päärakennuksen entisöintiä sekä vanhainkotirakennuksen remontointia vastaamaan kartanomiljöötä. Kartanorakennukseen on tarkoitus tehdä hotelli sekä ravitsemus- ja kokoustiloja sekä liikuntasali, joka on kaikille avoin omalla sisäänkäynnillään. Vanhainkotirakennukseen on tarkoitus tehdä hotellihuoneita, neuvottelutiloja sekä kuntoilukeskus. Glimsinjoen eteläpuolella oleva puistoalue on myös tarkoitus kunnostaa.

Kartanon ja sen puistoalueet ovat entisöinnin jälkeen tarkoitus olla käytettävissä ja avoinna kaikille kansalaisille.

## **Tiedot varattavasta alueesta**

Träskändan kartano rakennuksineen ja puistoineen antavat edustavan kuvan 1800-luvun kartanokulttuurista pääkaupunkiseudulla. Träskändan puisto on merkittävimpiä historiallisia puistoympäristöjä maassamme. Kartanoaluetta halkoo keskiajalta periytyvä Turku ja Viipuria yhdistänyt Suuri Rantatie, joka on säilynyt puiston alueella poikkeuksellisen hyvin alkuperäisessä asussaan. Alue on osa Espoonjokilaakson maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta.

Varausalueen pohjoisosassa (Glimsinjoen pohjoispuolella) on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava ja joen eteläpuolella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava.

Pohjoisosa on varattu voimassa olevassa yleiskaavassa julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi PY sekä suojelualueeksi SL. Eteläosa on osoitettu luonnonsuojelualueeksi SL ja länsiosa virkistysalueeksi V. Pesutuvan alue on osoitettu virkistysalueeksi. Alue on päällekkäismerkinnällä osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi ympäristöksi (PYK) / Kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (EEYK). Alueen poikki jokivartta pitkin on osoitettu molemmissa kaavoissa ulkoilureitti.

## **Varausalueella olevat rakennukset**

Träskändan puistotien länsipuolinen alue koostuu 11 rakennuksesta, joista alueen keskipisteenä toimii alun perin vuonna 1827 valmistunut kartanorakennus. Kartanorakennus paloi vuonna 1888 ja rakentui nykyiseen muotoonsa 1901. Träskändan kartano on ollut pitkään tyhjiillään.

Träskändan kartanon ympäristössä on erittäin hyvin hoidettu ja kaunis maisemapuutarha. Alueella on useita rakennettuja ulkoilureittejä, sekä luontopolku, joka jatkuu Glimsinjoen vartta etelän suuntaan.

Toinen varausalueen merkittävistä rakennuksista on 1950-luvulla kunnalliskodiksi valmistunut Aurorakoti. Varausalueella on myös muita historiallisesti arvokkaita rakennuksia, joista osa on asuinkäytössä. Varausalueella sijaitsee myös 1860-luvulla valmistunut pesutupa 1820-luvulla valmistunut pyörötemppele.

## Perustelu varauspäätökselle

Hotel Chene Oy:n tavoitteena on käynnistää kulttuuri- ja hotellitoiminta alueella, jotta kansalaiset ja Suomessa matkaavat saavat nauttia historiallisesta alueesta ja pääsevät tutustumaan alueen ainutlaatuisen historiaan.

Hotel Chene Oy:n tarkoituksena on entisöidä ja kunnostaa huonokuntoiset kiinteistöt yhteistyössä museoviraston kanssa. Varausalueelle ei ole tarkoitus rakentaa uusia rakennuksia. Alueen ollessa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä tavoitteena on alueen rakennusten piha-alueiden ominaispiirteiden säilyminen. Kaupunkisuunnittelukeskus on teettänyt varausalueesta lähtötietoselvityksen ja se puoltaa hanketta.

Alueen muuttaminen yksityisen hotellitoiminnan käyttöön edistää kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä hyvässä kunnossa. Majoituspalveluiden etuna on vahva intressi säilyttää suojeltuja rakennuksia sekä ympäristöä arvokkaalla laatutasolla.

Asemakaavan muutos monipuolistaa alueen palveluntarjontaa ja tuo kulttuurihistorialliset rakennukset myös kuntalaisten käyttöön.

Hanke vaikuttaa hyvältä kartanon säilymisen näkökulmasta ja olisi kaikkien kannalta hyvä ratkaisu saada tyhjiillään oleva kartanorakennus käyttöön ja ylläpidon piiriin.

Näin ollen esitetään alueen varaamista Hotel Chene Oy:lle 31.12.2024 saakka.

## Päätöshistoria

### Liitteet

- 1 Varausalueen kartta - Hotel Chene Oy (karttaliite ei saavutettava)

### Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemus - Hotel Chene Oy 1.10.2023, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

### Tiedoksi