

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.01.2024 § 9

§ 9

## Liiketontin varauksen jatkaminen Olarista Catamount Oy:lle autoliikkeen suunnittelua varten (49-22-2-3)

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 14.10.2019 § 50 päätettyä ja viimeksi 24.01.2022 § 13 jatkettua varauksella Catamount Oy:lle Olarissa sijaitsevaan liiketonttiin kiinteistötunnus 49-22-2-3 autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.9.2024 saakka muuten entisin ehdoin.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus



### Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 14.10.2019 § Olarissa sijaitsevan liiketontin 49-22-2-3 varaamisesta Catamount Oy:lle (jäljempänä Catamount) autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän

liikerakennushankkeen suunnittelua varten. Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkoi viimeksi kyseistä varausta 5.12.2022 § 279. Varausta jatkettiin tuolloin 31.12.2023 saakka.

Catamount pyytää 8.12.2023 päivätyssä hakemuksessa tontin varauksen jatkamista 8 kuukauden ajalle sen myöntämisestä.

### **Tiedot varattavasta tontista ja hankkeen tilanne**

Tontti on 18.5.2005 voimaantulleessa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tontin pinta-ala on noin 4 715 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 4 700 k-m<sup>2</sup>.

Catamount haki tontille 17.2.2021 poikkeamispäätöstä, joka myönnettiin 1.10.2021. Kyseinen poikkeamispäätös oli voimassa 2 vuotta sen myöntämisestä ja se siten umpeutui lokakuussa 2023.

Vuoden 2021 lopussa tontilla tehtiin maaperätutkimus. Maaperätutkimuksesta saatujen tietojen mukaan tontin maaperässä havaittiin pilaantumista. Kyseisen pilaantumisen vuoksi maaperä tulee puhdistaa tontin rakentamisen yhteydessä.

Catamount tuo esiin, että syksyn 2023 aikana tontille on löytynyt loppukäyttäjä. Suunnittelu on edennyt yhteistyössä loppukäyttäjän kanssa hyväksytyksi hankesuunnitelmaksi.

Hankkeen seuraavat vaiheet ovat hakea poikkeamispäätöstä ja jatkaa rakennusluvan valmistelua. Catamountin mukaan projektiorganisaatiota on täydennetty niin, että hankkeella on valmius rakennuslupa- ja kaupunkikuvaprosessin aloittamista varten tammikuussa 2024.

Projektissa on tarkoitus edistää yhtäaikaisesti rakennuksen toteutussuunnittelua siten, että hankkeella on valmius aloittaa tontin valmistelevat työt kesällä 2024 ja rakentaminen syksyllä 2024.

Tontille suunniteltava autoliikerakennus on laajuudeltaan noin 4 300 k-m<sup>2</sup> ja se tulee Catamountin mukaan työllistämään noin 35-45 alan ammattilaista.

Esitetään tontin varauksen jatkamista 30.9.2024 saakka Catamountille.

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 279

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 14.10.2019 § 50 päätettyä ja 24.01.2022 § 13 jatkettua varausta Catamount Oy:lle Olariissa sijaitsevaan liiketonttiin kiinteistötunnuksella 49-222-3 autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka muuten entisin ehdoin.

### **Käsittely**

Kaupunkiympäristön toimialan johtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Aaltonen Vuornoksen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: Varauksensaaja on tietoinen siitä, että varaustontin läheisyyteen on annettu suunnitteluvaraus Fat Lizard Brewing Company Oy:n panimolle ja ravintolalle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Aaltosen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston yksimielisesti hyväksyneen sen.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti jatkaa 14.10.2019 § 50 päätettyä ja 24.01.2022 § 13 jatkettua varausta Catamount Oy:lle Olarissa sijaitsevaan liiketonttiin kiinteistötunnuksella 49-222-3 autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua varten.

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että varaustontin läheisyyteen on annettu suunnitteluvaraus Fat Lizard Brewing Company Oy:n panimolle ja ravintolalle.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka muuten entisin ehdoin.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 14.10.2019 § 50

## **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Catamount Oy:lle korttelin 22002 tontin 3 (49-22-2-3) autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2020 saakka.

2

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

3

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.

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

tydyttävällä 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 tai poikkeamismenettelyn 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. Varauksensaaja on tietoinen, että osa tontin alueesta on vuokrattuna pysäköintikäyttöön.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että tontin läpi kulkee johtoja. Mikäli rakennushanke edellyttää johtosiirtoja, vastaa niistä varauksensaaja kustannuksellaan. Kaupunki ei osallistu johtosiirtoihin.

9

Kaupunginmuseon 23.9.2019 antaman lausunnon mukaan tontin kaavan mukaiselle käyttötarkoitukselle ei ole estettä.

10

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

11

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

#### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 5.10.2020 § 106

#### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 14.10.2019 § 50 päätettyä Olarissa sijaitsevan liiketontin 49-22-2-3 varausta Catamount Oy:lle autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua varten 31.10.2021 saakka entisiin ehdoin.

#### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 13

#### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 14.10.2019 § 50 päättämäänsä ja 5.10.2020 § 106 jatkamaansa varausta Olarissa sijaitsevan liitekarttaan ohjeellisesti merkityn liiketontin osalta Catamount Oy:lle autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua varten 31.12.2022 saakka entisin ehdoin.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Päätöshistoria**

**Liitteet**

- 1 Suunnitteluvarausalueen kartta 49-22-2-3 - Catamount Oy (karttaliite ei saavutettava)

**Oheismateriaali**

- Ei julkaista, Suunnitteluvarauksen jatkohakemus - Catamount Oy 8.12.2023, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

**Tiedoksi**