

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 16

§ 16

## **Liike- ja toimistotontin varaaminen Kalajärveltä Kesko Oyj:lle myymälähankkeen suunnittelua varten (49-85-54-3)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Kesko Oyj:lle Kalajärveltä tontin 49-85-54-3 myymälähankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 28.2.2025 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös 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 varattava tontti on osa vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Varauksensaaja on velvollinen huomioimaan tämän suunnittelussaan.

8  
Varauksensaaja on tietoinen, että tontilla on suunnitteluun ja rakentamiseen vaikuttavia tekijöitä (mm. tilaajakaapeli, avo-ojia). Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainitut tekijät ja esim. muut mahdolliset johdot.

9  
Varauksensaaja on tietoinen, että varattavan tontin ja tontin välillä 49-85-54-3 on voimassaoleva kulkuyhteysrasite.

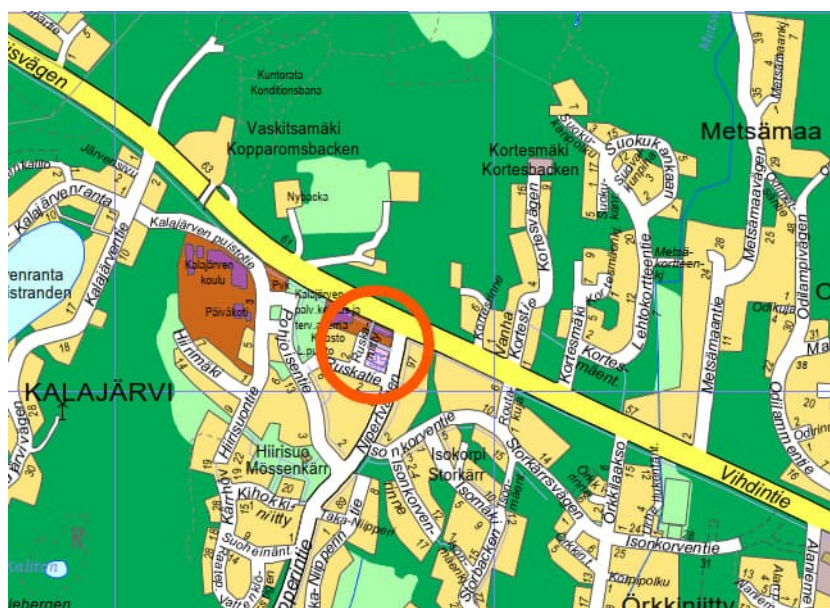
10  
Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Hakemus

Kesko Oyj (jäljempänä Kesko) pyytää 15.1.2024 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarausta K-Market Kalajärven viereiselle rakentamattomalle

korttelin 85054 tontille 3 (kiinteistötunnus 49-85-54-3). Kesko esittää hakemuksessaan, että tavoitteena olisi parantaa paikallisia palveluja joko rakentamalla uusi myymälärakennus tai laajentamalla nykyistä K-Market Kalajärven myymälärakennusta kiinteistölle 49-85-54-3.

Kesko hakee suunnitteluvarausta 12 kuukaudeksi.

### **Tiedot varattavasta tontista**

Kalajärven kaupunginosassa sijaitseva tontti 49-85-54-3 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä vedenhankinnalle tärkeäksi pohjavesialueeksi (K/pv).

Tontin pinta-ala on noin 1 770 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus ajantasakaavassa on 620 k-m<sup>2</sup>. Tontti on rakentamaton ja on ollut Espoon kaupungin tonttien hakupalvelussa vapaasti haettavana.

Tontti eteläpuolella sijaitsee K-Market Oy:n omistama kiinteistö, jolle on rakennettu K-Market Kalajärvi.

### **Tontin varaus**

Esitetään tontin 49-85-54-3 varaamista Keskolle 28.2.2025 saakka myymälähankkeen suunnittelua varten.

## **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

- 1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Kesko Oyj (karttaliite ei saavutettava)

### **Oheismateriaali**

- Ei julkaista, suunnitteluvaraushakemus - Kesko Oyj 15.1.2024, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

## **Tiedoksi**