



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024

Kokoustiedot Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

Aika 05.02.2024 klo 09:00 - 10:47

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Katainen Mervi Salovaara Taru Stenholm Elena Kajava Henna Korhonen Henri Lahtinen Teemu Markkula Markku Elo Tiina Vuornos Henrik	puheenjohtaja varajäsen varajäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen jäsen
Muut saapuvilla olleet	Partanen Henna Guzenina Maria Mäkelä Jukka Rinta-Aho Harri Harri Isotalo Olli Kivinen Harri Heinero Mervi Konttas Ari Kilappa Susanna Hokkanen Torsti Särkijärvi Jouni J. Kivekäs Liisa Kaukonen Katariina Rantala Mika	kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja kaupunginjohtaja kasvun ja oppimisen toimialajohtaja kaupunkiympäristön toimialajohtaja hallinto- ja kehittämisjohtaja elinvoimajohtaja rahoitusjohtaja viestintäpäällikkö kaupunkisuunnittelujohtaja kaupunkisuunnittelulautakunn an puheenjohtaja kaupunkisuunnittelulautakunn an varapuheenjohtaja hallintolakimies, sihteeri projektinjohtaja

poistui kohdassa 25 klo
9.52

Lindgren Tommy

Kareoja Pentti

Aalto yliopisto, poistui
kohdassa 25 klo 9.52
Aalto yliopisto, poistui
kohdassa 25 klo 9.52

Allekirjoitukset

Mervi Katainen
puheenjohtaja

Katariina Kaukonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Markku Markkula
pöytäkirjantarkastaja

Taru Salovaara
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 09.02.2024

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 11		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 12		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 13	1	Päiväkotitontin vuokrauspäätöksen jatkaminen Leppävaarasta Kiinteistö Oy Espoon Patruunakatu 5:lle (49-51-100-2)	7
§ 14	2	Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portin maanvuokrasopimuksen päättäminen ja alueen vuokraaminen uudelleen Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portille ja perustettavan yhtiön lukuun	14
§ 15	3	Alueen varaaminen Matinkylästä perustettavan yhdistyksen lukuun ratsastuskeskuksen suunnittelua varten (49-23-187-2 ja 49-23-9903-56)	22
§ 16	4	Liike- ja toimistotontin varaaminen Kalajärveltä Kesko Oyj:lle myymälähankkeen suunnittelua varten (49-85-54-3)	28
§ 17	5	Lippajärvellä sijaitsevan Träskändan kartanon alueen varaaminen Hotel Chene Oy:lle (Pöydälle 8.1.2024)	32
§ 18	6	Yhdyskuntateknisen huollon tontin varaaminen sähköaseman suunnittelua varten Sepänkylästä Caruna Espoo Oy:lle (49-420-3-114)	41
§ 19	7	Alueen varauksen uusiminen sähköaseman suunnittelua varten Nöykkiöstä Caruna Espoo Oy:lle (49-30-9903-32)	46
§ 20	8, 9	Tonttien suunnitteluvarauksen jatkaminen T2H Espoo Oy:lle ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elolle (49-40-384-2, 49-40-190-5)	51
§ 21	10	Suunnitteluvarauksen jatkaminen Espoon keskukselta Espoon Asunnot Oy:lle ja SRV Rakennus Oy:lle purkavan uudisrakentamisen suunnittelua varten	58
§ 22	11	Alueen varauksen jatkaminen Leppävaarasta SRV Rakennus Oy:lle ja Helsingin Osuuskauppa Elannelle liikerakennushankkeen suunnittelua varten (49-51-9903-64 ja 49-452-2-1321)	63
§ 23	12	Varauksen jatkaminen Pohjois-Tapiolasta SRV Rakennus Oy:lle asuinrakennuksen suunnittelua ja toteuttamista varten (49-16-9902-2)	68
§ 24	13	Alueen varauksen jatkaminen Kiviruukin alueelta Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle ja NCC Property Development Oy:lle	74
§ 25		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	86

§ 11

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 1.2.2024 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/89

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 12

05.02.2024

§ 12

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Markku Markkula ja Taru Salovaara.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/89

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 3	24.01.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 181	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 196	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 234	05.09.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 9	16.01.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 13	05.02.2024

Asianumero 8269/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 13

§ 13

Päiväkotitontin vuokrauspäätöksen jatkaminen Leppävaarasta Kiinteistö Oy Espoon Patruunakatu 5:lle (49-51-100-2)

Valmistelijat / lisätiedot:
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 24.1.2022 § 3 päätettyä ja viimeksi 16.1.2023 §9 jatkettua päiväkotitontin vuokrauspäätöstä Kiinteistö Oy Espoon Patruunakatu 5:lle 31.10.2024 saakka entisin ehdoin.

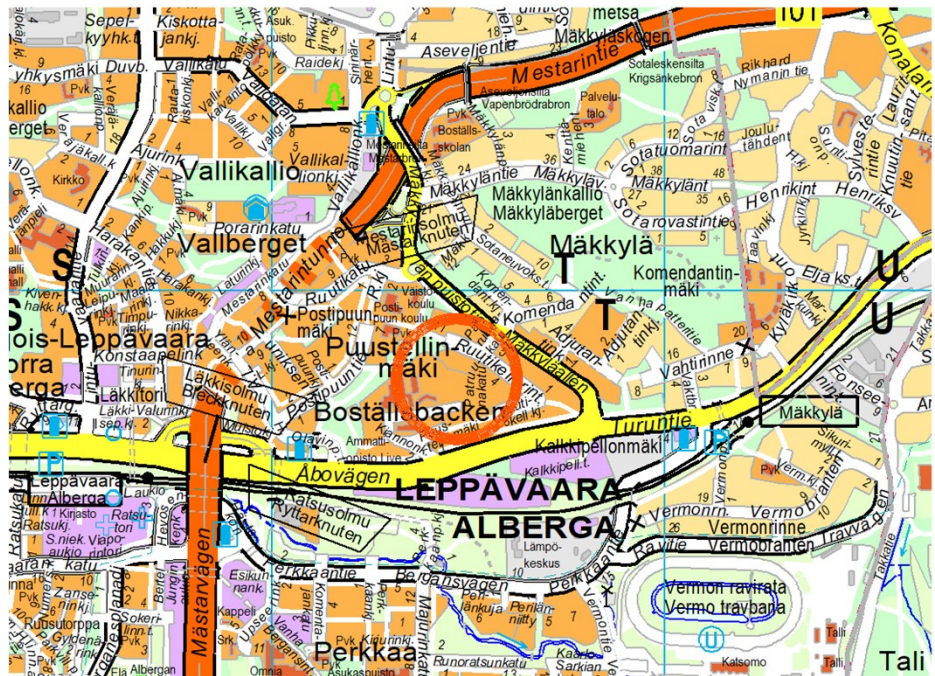
Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 3	24.01.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 181	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 196	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 234	05.09.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 9	16.01.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 13	05.02.2024



Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 24.1.2022 § 3 tehdyllä päätöksellä vuokrata Norlandia Päiväkodit Oy:lle Leppävaarasta korttelin 51100 tontin 2 (49-51-100-2). Vuokrauspäätöksen mukaisesti vuokrasopimus olisi tullut allekirjoittaa kolmen kuukauden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta. Em. päätöstä muutettiin ja jatkettiin 2.5.2022 § 181 siten, että vuokrauspäätös siirrettiin Norlandian konserniyhtiölle Care Properties Finland II Oy:lle, sekä vuokrauspäätöstä jatkettiin kolmella kuukaudella rakennuslupahakemuksen käsittelyn keskeneräisyyden takia. Tämän jälkeen vuokrauspäätöstä jatkettiin vielä toistamiseen kolmella kuukaudella 05.09.2022 § 234 tehdyllä päätöksellä. Em. päätöstä muutettiin ja jatkettiin 16.1.2023 § 9 siten, että vuokrauspäätös siirrettiin Kiinteistö Oy Espoon Patruunakatu 5:lle sekä vuokrauspäätöstä jatkettiin 12 kuukaudella rakennuslupahakemuksen käsittelyn keskeneräisyyden takia.

Hakemus ja hankkeen tilanne

Kiinteistö Oy Espoon Patruunakatu 5 hakee 9.1.2024 päivätyllä hakemuksella vuokrauspäätöksen jatkamista. Kohteen hankesuunnittelu on edistynyt ja viimeisin palaveri kaupunkikuvallisista asioista käyty

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 3	24.01.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 181	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 196	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 234	05.09.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 9	16.01.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 13	05.02.2024

joulukuussa 2023 rakennusvalvonnan ja kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa. Hanke viimeistelee suunnitelmansa palaverin kommenttien pohjalta valmiiksi uudelleen esitettäväksi kaupunkikuvatyöryhmälle.

Hankkeen tavoitteena on saada rakennusluvat kuntoon ja hanke rakenteille vuoden 2024 aikana haastavasta markkinatilanteesta huolimatta.

Tiedot tontista

Tontti 51100/2 on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Tontin rakennusoikeus on 1 700 k-m² ja se on osoitettu kolmeen kerrokseen. Tontin pinta-ala on 3 097 neliometriä.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 3

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata

A

Norlandia Päiväkodit Oy:lle 51. kaupunginosan korttelin 51095 tontin 2 (49-51-95-2).

B

Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy:lle 82. kaupunginosan korttelin 82029 tontin 3 (49-82-29-3).

Vuokrauksissa (A ja B) noudatetaan seuraavia pääehtoja:

1

Vuokra-aika on 30 vuotta.

2

Tontin 51095/2 vuosivuokra on 26 775 euroa/vuosi (perusvuokra) ja tontin 82029/3 vuosivuokra on 20 000 euroa/vuosi (perusvuokra).

Perusvuokra lasketaan vuokralaisten vuokraoikeusosuuksien mukaisessa suhteessa.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 3	24.01.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 181	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 196	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 234	05.09.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 9	16.01.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 13	05.02.2024

Tontin 51095/2 vuosivuokra on laskettu kerrosalan 1 190 k-m² mukaisesti. Kun tontin käytetty rakennusoikeus ylittää 1 190 k-m², korotetaan tontin edellä kuvattua perusvuokraa vastaavalla prosenttimäärällä kuin käytetty rakennusoikeus ylittää 1 190 k-m².

Tontin 82029/3 vuosivuokra on laskettu kerrosalan 1 000 k-m² mukaisesti. Kun tontin käytetty rakennusoikeus ylittää 1 000 k-m², korotetaan tontin edellä kuvattua perusvuokraa vastaavalla prosenttimäärällä kuin käytetty rakennusoikeus ylittää 1 000 k-m².

Indeksitarkistukset lasketaan näin tarkistetusta uudesta perusvuokrasta. Rakennusoikeuden lisäyksen mukainen lisävuokra maksetaan siitä ajankohdasta lukien, kun rakennusluvasta on tullut lainvoimainen.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle (Espoon kaupungin tonttiyksikkö) tontille myönnettyistä rakennusluvista.

3

Tontille 51095/2 on rakennettava vähintään 1 190 k-m²:n suuruinen päiväkotirakennus käyttöönottoon kahden (2) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Tontille 82029/3 on rakennettava vähintään 1 000 k-m²:n suuruinen päiväkotirakennus käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Rakennus on toteutettava tontille siten, että sen laajentaminen on mahdollista, mikäli varhaiskasvatuksen kysyntä alueella sitä myöhemmin edellyttää.

Mikäli vuokramies laiminlyö rakennusvelvollisuuden täyttämisen, vuokramies sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka määrä on 20% tontin pääoma-arvosta vuodessa viivästysajalta. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

4

Vuokramies sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin suostumusta ennen rakentamisveloitteen täyttymistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokramies maksamaan kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan vuosivuokra 30-kertaisena.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja (kohdat A ja B):

Vuokramies valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 3	24.01.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 181	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 196	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 234	05.09.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 9	16.01.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 13	05.02.2024

tontille ja suorittamaan tarpeellisia maaperätutkimuksia.

Maanvuokrasopimus allekirjoitetaan kolmen (3) kuukauden sisällä vuokrauspäätöksen lainvoimaisuudesta.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Kaupunki ei vastaa vuokramiehelle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä maanvuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 181

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto muuttaa ja jatkaa 24.1.2022 § 3 tehtyä päiväkotitontin vuokrauspäätöstä Norlandia Päiväkodit Oy:lle seuraavin muutoksin:

1

Tontti 49-51-100-2 vuokrataan Care Properties Finland II Oy:lle.

2

Vuokrasopimus on allekirjoitettava kolmen (3) kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.

Muilta osin vuokrauspäätöstä jatketaan entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.09.2022 § 234

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 3	24.01.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 181	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 196	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 234	05.09.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 9	16.01.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 13	05.02.2024

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 24.1.2022 § 3 päätetyn ja 2.5.2022 § 181 muutetun vuokrauspäätöksen täytäntöönpanoaikaa, jolla vuokrataan päiväkotitontti Leppävaarasta Care Properties Finland II Oy:lle.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava kolmen (3) kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 16.01.2023 § 9

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto muuttaa ja jatkaa 24.1.2022 § 3 päätettyä ja viimeksi 5.9.2022 § 234 jatkettua päiväkotitontin vuokrauspäätöstä Care Properties Finland II Oy:lle seuraavin muutoksin:

1

Tontti 49-51-100-2 vuokrataan Kiinteistö Oy Espoon Patruunakatu 5:lle.

2

Vuokrasopimus on allekirjoitettava kahdentoista (12) kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.

Muilta osin vuokrauspäätöstä jatketaan entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimuksen kartta, 49-51-100-2 - Kiinteistö Oy Espoon Patruunakatu 5 (karttaliite ei saavutettava)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

13/89

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 3	24.01.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 181	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 196	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 234	05.09.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 9	16.01.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 13	05.02.2024

Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemus - Kiinteistö Oy Espoon Patruunakatu 5 - 9.1.2024, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	14/89
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024

Asianumero 6772/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 14

§ 14

Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portin maanvuokrasopimuksen päättäminen ja alueen vuokraaminen uudelleen Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portille ja perustettavan yhtiön lukuun

Valmistelijat / lisätiedot:
Jokitalo Marianne

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto muuttaa Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portin 26.1.2023 allekirjoittamaa (päätökset EKY 3.5.2021 § 59, 29.11.2021 § 154 ja 02.05.2022 § 183) asuinrakennustontin 49-43-71-1 vuokrasopimusta seuraavasti:

Vuokrasopimusta muutetaan siten, että 26.1.2023 allekirjoitettu maanvuokrasopimus sovitaan päättymään erillisellä yhteisellä päättämissopimuksella. Tämän jälkeen kohde vuokrataan välittömästi uudelleen Asunto Oy Espoon Keskuspuiston portille sekä Arbon Oy:lle tai Arbon Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Molemmille vuokralaisille laaditaan omat vuokrasopimukset liitteenä olevan liitekartan mukaisesti. Vuokra-alueet tullaat muodostamaan erillisiksi tonteiksi.

Pääehdot ovat seuraavat:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostossa 3.5.2021 § 59 päätetty sekä 29.11.2021 § 154 ja 02.05.2022 § 183 jatkettu ja 26.1.2023 allekirjoitettu asuinrakennustontin maanvuokrasopimus sovitaan päättymään erillisellä yhteisellä päättämissopimuksella. Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portti vastaa yksin vuokranmaksusta päättämisaikankohtaan saakka.

A.
Espoon kaupunki vuokraa Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portille noin

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024

2800 m²:n suuruisen alueen kiinteistöstä 49-43-71-1 oheisen liitekartan mukaisesti. Alue tullaan muodostamaan erilliseksi tontiksi. Tulevan tontin rakennusoikeus on n. 980 k-m².

Vuokrauksen pääehdot ovat seuraavat:

1

Vuokra-aika päättyy 25.1.2083.

2

Vuosivuokra on 26 411 euroa (perusvuokra). Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (maaliskuu 2021).

3

Tontille on rakennettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta rakennukset, joiden rakennusoikeus on yhteensä vähintään 70 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

B.

Espoon kaupunki vuokraa Arbon Oy:lle tai Arbon Oy:n perustamalle yhtiölle tai Arbon Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 2040 m²:n suuruisen alueen kiinteistöstä 49-43-71-1 oheisen liitekartan mukaisesti. Alue tullaan muodostamaan erilliseksi tontiksi. Tulevan tontin rakennusoikeus on n. 714 k-m².

Vuokrauksen pääehdot ovat seuraavat:

1

Vuokra-aika päättyy 25.1.2083.

2

Vuosivuokra on 19 242 euroa (perusvuokra). Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (maaliskuu 2021).

3

Tontille on rakennettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta rakennukset, joiden rakennusoikeus on yhteensä vähintään 70 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa käytettäviä yleisiä ehtoja sekä aikaisempien päätösten mukaisia ehtoja.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Maanvuokrasopimuksen päättämissopimus ja uudet maanvuokrasopimukset on allekirjoitettava 28.6.2024 mennessä. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee päättämissopimus ja uudet maanvuokrasopimukset allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän vuokrauspäätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Mikäli sopimuksia ei allekirjoiteta määräajassa, päätös raukeaa eikä kaupunki vastaa yritykselle aiheutuneista kustannuksista, haitasta tai vahingoista. Tällöin myös alkuperäinen maanvuokrasopimus Espoon kaupungin ja Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portin välillä säilyy ennallaan velvoitteinen.

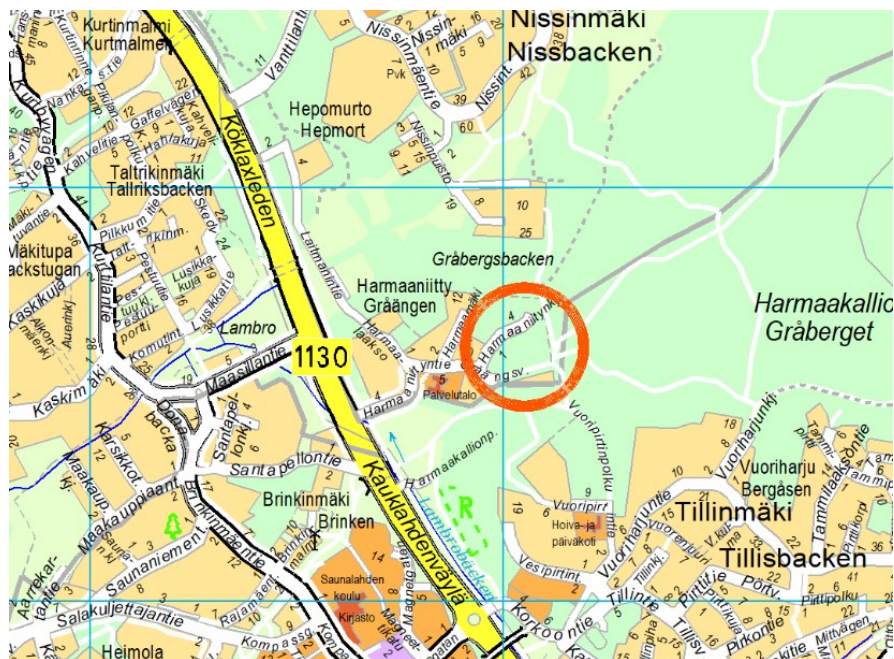
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävät vuokrasopimukset sekä vuokrasopimuksen päättämissopimuksen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024

Taustaa

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 3.5.2021 § 59 vuokrata Ardea Group Oy:lle noin 16 708 neliömetrin suuruisen määräalan kiinteistöstä 49-425-5-1. Edellä mainittua päätöstä jatkettiin 29.11.2021 § 154 ja 2.5.2022 § 183 siten, että vuokrauspäätös oli voimassa 31.1.2023 saakka entisin ehdoin.

Määräala on lohkottu kolmeksi erilliseksi tontiksi ja vuokrattu kolmelle eri asunto-osakeyhtiölle 26.1.2023 allekirjoitetuilla maanvuokrasopimuksilla edellä mainittujen päätösten mukaisesti. Yksi vuokralaisista on Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portti, jonka omistaa nykyisin Arbon Oy.

Hakemus ja perustelut vuokrauspäätöksen jatkamiselle

Arbon Oy hakee 4.1.2024 päivättyllä hakemuksella maanvuokrasopimuksen muuttamista kahdeksi erilliseksi sopimukseksi. Vallitsevasta markkinatilanteesta johtuen hanke on tarkoitus toteuttaa kahtena erillisenä kokonaisuutena. Arbon Oy on viipymättä suunnitellut ja aktiivisesti vienyt hanketta eteenpäin, sekä jättänyt hankkeelle rakennuslupahakemuksen. Rakennuslupahakemuksen käsittely on vielä kesken. Tontille 49-43-71-1 on haettu tonttijakoa ja tonttijako on vireillä.

Tiedot tulevista vuokra-alueista

Tontit ovat osa lainvoimaista "Tillinmäen" asemakaava-aluetta. Käyttötarkoitusmerkintä on AP-1, erillisten tai kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue. Rakennusoikeutta 2 800 neliön suuruisella tulevalla tontilla tulee olemaan n. 980 k-m² ja 2 040 neliön suuruisella tulevalla tontilla n. 714 k-m².

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 183

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 3.5.2021 § 59 päätettyä ja 29.11.2021 § 154 jatkettua vuokrauspäätöstä vuokrata noin 16 708 neliömetrin suuruisen määräala kiinteistöstä 49-425-5-1 Ardea Group Oy:lle omaan lukuun tai perustettavalle tai perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Vuokrauspäätöstä jatketaan 31.1.2023 saakka entisin ehdoin.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.05.2021 § 59

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata noin 16 708 neliömetrin suuruisen määräalan kiinteistöstä 49-425-5-1 Ardea Group Oy:lle omaan lukuun tai perustettavalle tai perustettaville asunto-osakeyhtiöille seuraavin pääehdoin:

1

Vuokra aika on 60 vuotta.

2

Vuokra on 157 603 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2021 maaliskuun indeksiluku.

3

Tontille on rakennettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta rakennukset, joiden rakennusoikeus on yhteensä vähintään 4 100 k-m².

4

Mikäli vuokralainen laiminlyö rakennusvelvollisuuden täyttämisen, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka määrä on viivästysajan vuokra 4-kertaisena. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta.

5

Tontille toteutettavien hankkeiden tulee olla vapaarahoitteisia asuntohankkeita.

6

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle ilman kaupungin suostumusta ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokralainen maksamaan kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan vuosivuokra 30-kertaisena.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024

Vuokrasopimus on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Vuokralainen valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan tonttijakoa, rakennuslupaa ja muita mahdollisia hankkeen vaatimia lupia. Vuokralainen valtuutetaan myös tekemään tarvittavia maaperätutkimuksia hankkeen toteuttamiseksi.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Muina vuokrauksen ehtoina sovelletaan kaupungin tavanomaisia maanvuokraehtoja.

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tai teknisluonteisia korjauksia.

Käsittely

Aaltonen teki seuraavan palautusehdotuksen:

”Esitän, että asia palautetaan jatkovalmisteluun ja sen aikana vuokrasopimukseen valmistellaan elinkustannusindeksiä paremmin kiinteistöjen hintakehitystä seuraava indeksijärjestelmä tai muu järjestely.”.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Aaltosen palautusehdotuksen rauenneen kannattamattomana ja edelleen, että koska muita esityksiä ei ollut tehty, esittelijän ehdotuksen siten tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Aaltonen ilmoitti eriävänä mielipiteenään seuraavaa:

”Espoo tuki päätöksen kohteena olevalle hankkeelle on vuokra-aikana vähintään 8,9 miljoonaa euroa. Espoolla ei ole varaa tällaisiin lahjoihin. Tuen antaminen tälle hankkeelle on virhe.

Espoon ei pidä ilman erittäin painavia syitä ja nimenomaisella päätöksellä lahjoittaa alihintaan espoolaisten omaisuutta. Espoossa käytössä oleva tonttien vuokrankorotusten indeksijärjestelmä tarkoittaa miljoonien eurojen lahjoittamista joka ainut vuosi tonttien vuokraajille.

Jopa 60 vuoden tontinvuokrasopimusten vuokrien pitäisi nousta suurin piirtein samaa vauhtia vuokratun tontin arvon kanssa. Vuokrakehitys pitäisi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024

sitoa tonttien arvonmuutokseen, ei siitä reilusti yli prosenttiyksikön vuodessa jälkeen jäävään kuluttajahintaindeksiin. Seuraavassa päätöskohdassa esitetään 30 vuoden tontinvuokrassa yritystukea arviolta ainakin 2,16 milj. euroa ja tässä päätöksessä ainakin 8,9 milj. euroa.

Espoon ei ole syytä antaa kilpailua vääristävää yritystukea. Jos Espoo vuokraa liikekiinteistöjä alivuokralla joillekin yrityksille, saavat ne perusteetonta kilpailuetua verrattuna niihin, jotka hankkivat liikekiinteistönsä markkinahintaan kiinteistömarkkinoilta. Espoon tontinvuokrasopimusten ehdot ovat vanhentuneet ja kohtuuttomat tonttien omistajille, eli espoolaisille. Kyse on pahasta vääristymästä.

Espoossa käytössä oleva vuokrankorotusten indeksijärjestelmä tarkoittaa miljoonien eurojen lahjoittamista joka ainut vuosi tonttien vuokraajille ilman syytä tai perusteluja. Espoolaisilla ei ole tähän varaa.

Jos kaupunki haluaa tukea jotakin toimintaa alhaisella vuokralla, pitäisi tämä tehdä avoimesti ja läpinäkyvästi nimenomaisella tukipäätöksellä. Tuen ”piilottaminen” vuokrasopimusten sisälle aiheuttaa sen, että tukea saavat kaikki siitä huolimatta mikä käyttötarkoitus tontilla on.

Espoolaiset tukevat nyt vuosittain miljoonilla tontteja vuokranneita. Tuensaajiin kuuluu mm. huoltoasemia, kauppoja, parkkihalliyhtiöitä, liikekiinteistöjä, rakennusyhtiöitä, sijoittajia, pörssiyrityksiä jne. Kyse ei ole täsmätuesta tärkeisiin asioihin, vaan yleistuesta ilman tarveharkintaa kaikille tontteja vuokranneille.

Indeksijärjestelmä on tontin vuokraajalle käytännössä myytävissä oleva etu. Ei ole syytä olettaa, että tontin vuokrannut ei kohdetta myydessään hinnoittelisi kauppahintaa nostavana tekijänä erittäin edullista, jopa 60 vuotta voimassa olevaa vuokrasopimusta. Edullinen vuokrasopimus on ostajallekin peruste maksaa kaupan kohteesta enemmän kuin mitä se siitä maksaisi ilman edullista tontinvuokraa. Em. tarkoittaa, että esim. sijoittajille halpa tontinvuokra ei mitään suurimmalla todennäköisyydellä ainakaan hillitse kohteiden hinnannousua.

Seurojen ylläpitämää urheilua ja hallitoimintaa sekä sosiaalista asumista tarvitaan lisää. Lasten harrastusmahdollisuuksien tai sosiaalisen asumisen tukemisen varjolla ei ole kuitenkaan järkevää tukea sijoittajia ja osaa yrityksistä.

Em. perusteiden katson, että kaikkien tonttien vuokrat pitää sitoa tonttien arvonmuutokseen. Esimerkiksi lasten urheilua tai sosiaalista asumista voidaan tukea esimerkiksi asettamalla nykyistä alhaisempi maan tuottotavoite tällaisessa hankkeessa. Tällöin tontinvuokra voisi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024

vuokrauksen alussa olla merkittävästi nykyistä vuokratasoa alhaisempi. Näin toimittaessa tuki menisi oikeudenmukaisesti, oikea-aikaisesti ja järkevästi sinne, minne sen halutaan menevän eikä valuisi tehottomasti kaikille tontteja vuokraaville.

Kaupungin antaman tuen tulee aina olla läpinäkyvää, perusteltua, harkittua, tehokasta ja oikeudenmukaisesti annettua.”

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 29.11.2021 § 154

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 3.5.2021 § 59 päättämänsä vuokrauspäätöstä vuokrata noin 16 708 neliömetrin suuruinen määräala kiinteistöstä 49-425-5-1 Ardea Group Oy:lle omaan lukuun tai perustettavalle tai perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Vuokrauspäätöstä jatketaan 30.4.2022 saakka muutoin entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Karttaliite, AP-tontti 49-43-71-1 (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Asunto Oy Keskuspuiston Portti hakemus 4.1.2024, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 15

§ 15

Alueen varaaminen Matinkylästä perustettavan yhdistyksen lukuun ratsastuskeskuksen suunnittelua varten (49-23-187-2 ja 49-23-9903-56)

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata yksityishenkilölle perustettavan yhdistyksen lukuun liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen Matinkylästä ratsastuskeskuksen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 28.2.2025 saakka.

2

Jatkovaraus tai alueen vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin tontinvuokrausneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja. Luovutettavan alueen rajaus tulee tarkentumaan suunnittelun yhteydessä.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että mikäli hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta, saattaa se edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamismenettelyä. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaikki hankkeen, ja myös mahdollisen kaavam muutoksen tai poikkeamispäätöksen, edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus.

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 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 pyydettyään luovuttamaan teettämänsä aluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja mahdollisen 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 varausaikana varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että kiinteistöllä 49-23-9903-56 sijaitsee mm. Nuottasalmenniityn arvoniitty sekä ajantasa-asemakaavassa ohjeellinen varaus Tiistilänraitti nimiselle yleisen jalankulun alueelle. Varauksensaaja on velvollinen huomioimaan nämä suunnittelussaan.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueella kulkee liito-oravien olemassa oleva reitti ja kehitettävä reitti sekä varausalueella sijaitsee liito-oravien ydinaluetta. Varauksensaaja on velvollinen huomioimaan nämä suunnittelussaan.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että kiinteistöltä 49-23-9903-56 on vuokrattu alue kyyhkyslakan sijoituspaikkaa varten 31.5.2028 saakka. Varauksensaaja on velvollinen neuvottelemaan ja sopimaan kyyhkyslakan vuokralaisen kanssa mahdollisista kyyhkyslakan alueelle suunnitelluista hankkeen toiminnoista.

11

Mikäli suunnitteluvaraus johtaa alueen vuokraamiseen ja vuokrattavaan

alueeseen kuuluu mukaan Nuottasalmenniitty laidunalueena, on hankkeen vastuulla perustaa laidunalue ja ylläpitää sitä kustannuksellaan Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen Nuottasalmenniitystä teettämän 2023-2028 hoitosuunnitelman mukaisesti.

12

Varauksensaaja on tietoinen suunnitteluvarausalueella kulkevista johdoista ja putkista (mm. kaukolämpöputki, vesijohto, jätevesijohto ja käytöstä poistettu sähkökaapeli). Varauksensaaja on velvollinen selvittämään muut mahdolliset varausalueella sijaitsevat johdot ja putket. Tontin luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

13

Varauksensaaja on tietoinen, että ratsastuskeskustoiminnan kehittäminen tontin 49-23-187-2 ulkopuoliselle varausalueelle edellyttää merkittävän määrän erinäisiä selvityksiä mm. luontoarvoihin liittyen.

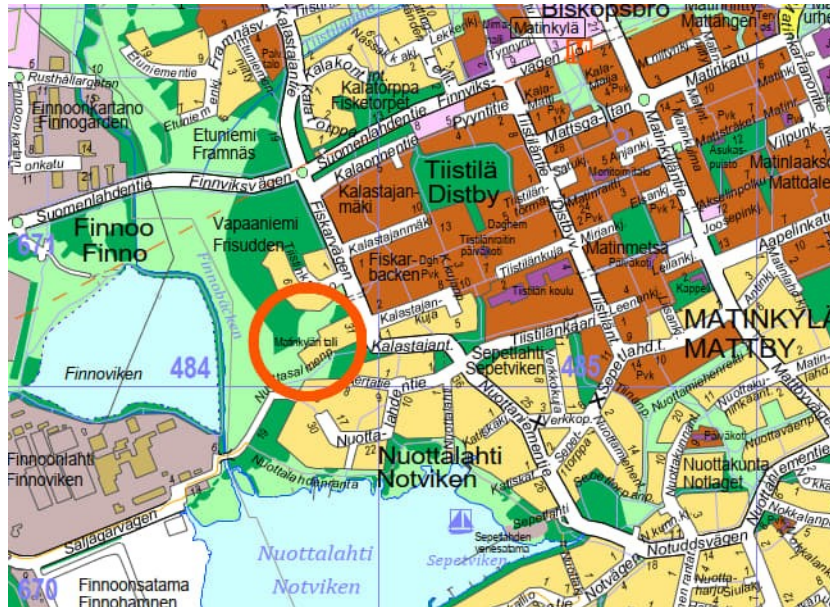
Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Matinkylän hevosurheilutontin hakumenettely

Kaupunki järjesti hakumenettelyn, jossa etsittiin suunniteluvarauksen saajaa Matinkylän kaupunginosassa sijaitsevalle hevosurheilutontille. Hakumenettelyn haku-aika oli 20.6.2023–19.10.2023.

Kaupungin internetsivuilla julkaistussa esitemateriaalissa kerrottiin tarkemmin haettavasta tontista, hakumenettelystä sekä mitä hakemuksen tulee pitää sisällään.

Hakumenettelyssä saatiin yksi hakemus. Tontin suunniteluvarausta haki yksityishenkilö perustettavan yhdistyksen lukuun.

Hakumenettelyn esitemateriaalissa kerrottiin, että tontin varauksensaajaksi esitettävä tullaan valitsemaan kaksivaiheisella menettelyllä.

Ensimmäisessä vaiheessa kaupunki kävi lävitse hakumenettelyyn osallistuneen hakijan hakemuksen. Kyseinen hakija kutsuttiin hakemuksen perusteella mukaan haun toiseen vaiheeseen, jossa kaupunki haastatteli hakijaa. Haastattelun ja hakemuksen pohjalta tehdyn kokonaisarviointin perusteella kaupunki päätti esittää kyseistä hakijaa tontin varauksensaajaksi.

Tiedot varattavasta alueesta

Ohjeellisesti varattava alue on osoitettu liitekartassa. Varausalueeseen kuuluu korttelin 23187 tontti 2 (kiinteistötunnus 49-23-187-2) sekä tontin länsi- ja pohjoispuolella sijaitsevaa lähivirkistysaluetta (VL, kiinteistötunnus 49-23-9903-56).

Tontti on lainvoimaisessa asemakaavassa osoitettu hevosurheilukeskuksen korttelialueeksi (E-1). Tontin pinta-ala on noin 24 108 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on noin 4 390 k-m². Tontin alueella aiemmin sijanneet rakennukset on purettu ja tontti on tällä hetkellä rakentamaton.

Varausalueella, tontin länsipuolisella VL-alueella, sijaitsee ajantasakaavassa urheilu- ja virkistyspalveluille varattu alueen osa (vu) sekä Nuottasalmenniityn arvoniitty. Espoon Kaupunkitekniiikan keskus on laatinut Nuottasalmenniitystä hoitosuunnitelman 2023-2028. Hoitosuunnitelman mukaan Nuottasalmenniitylle voi kehittää laidunalueen.

Varausalueella, tontin pohjoispuolella, sijaitsee olemassa oleva kyyhkyslakka. Espoon kaupunki on vuokrannut aluetta kyyhkyslakan pitämiseen 31.5.2028.

Varausalueeseen kuuluvalla VL-alueella on ajantasa-asemakaavassa osoitettu ohjeellinen, rakentamaton, Tiistilänraitti niminen yleisen jalankulun alue.

Varausalueella kulkee liito-oravien olemassa oleva reitti ja kehitettävä reitti. Varausalueella, tontin pohjoispuolisella VL-alueella ja tontin lounaisreunassa, sijaitsee liito-oravien ydinaluetta. Ajantasakaavassa tontille ja sen pohjoispuoliselle VL-alueelle on osoitettu ekologinen yhteys liito-oravia varten (eko-1). Tontin pohjoispuoliselle VL-alueelle on myös ajantasakaavassa osoitettu alue, jolla sijaitseva puusto on säilytettävä ja uudistettava siten, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä latvusyhteys säilyy (s-2).

Hakemus ja tietoja hankkeesta

Hakumenettelyssä etsittiin tontille suunnitteluvarauksen saajaa kehittämään tontille eläinpainotteista virkistys- ja hyvinvointitoimintaa. Matinkylän ratsastustallin tontti on edellisen kerran ollut vuokrattu asemakaavan mukaista hevosurheilutoimintaa varten 15.12.2015 - 28.4.2021 välisen ajan. Edellisen vuokralaisen maanvuokrasopimus purettiin 28.4.2021 vuokralaisen konkurssin vuoksi.

Tontin varauksensaajaksi esitettävä on hevosalalla yrittäjänä toimiva yksityishenkilö, joka hakee tonttia perustettavan yhdistyksen lukuun. Hakija on laittanut vireille yhdistyksen perustamisen.

Hakijan suunnittelee tontille ratsastuskeskusta, joka tarjoaa lähiliikunta- sekä oppimispaikan Espoon kaikenikäisille ratsastuksen, vikellyksen sekä hevostaitojen harrastajille.

Hakijan suunnitelmassa ratsastuskeskuksessa tulevat toimimaan:
- Ratsastusseura, tarjoten ratsastus- ja vikellysharrastusmahdollisuudet ja lasten ja nuorten kesäleirejä

- Oppilaitos toteuttaen toisen asteen opetusta
- Ratsastuskoulu
- Lasten ja nuorten hevosterapia

Edellä mainittujen lisäksi ratsastuskeskuksen tiloja on tarkoituksena vuokrata palveluskoiraharrastajille sekä muille seuroille ja yhdistyksille.

Hankkeen tavoitteena on, että ratsastuskeskus olisi valmis kesällä 2025. Tällöin ratsastuskeskuksessa olisi mahdollistaa pitää Suomessa vuonna 2025 pidettävät vikellyksen PM-kilpailut.

Hankkeella on käynnissä neuvottelu noin 5 miljoonan euron suuruudesta pankkilainasta perustettavalle yhdistykselle. Lainalla on tarkoitus rahoittaa hankkeen toteutus ja sille haetaan Espoon kaupungin takausta.

Hankkeen esittämässä maankäyttösuunnitelmassa tontille on suunniteltu ratsastustoimintaan liittyviä rakennuksia ja pihatoimintoja (mm. maneesi, ulkotarhat, tallirakennus). Tontille on myös suunniteltu toteutettavaksi lannankäsittelylaitos, jonka avulla lannasta tehdään maanparannusainetta ja vältetään lannan varastointi lantalassa ja sen aiheuttamat hajuhaitat. Tontin ulkopuolisille alueille on suunniteltu lisätarha-alueita hevosille.

Hankkeella on tarkoitus ratsastuskeskuksen toteuttamisen jälkeen rakentaa tontille myöhemmin tulevaisuudessa liike- ja asuinrakennus, jonne sijoitetaan puku- ja pesuhuonetilat, kahvio, sosiaalitilat, koulutustilat, liikuntasali sekä 2 kpl asuntoja.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Ohjeellisen suunnitteluvarausalueen kartta - 49-23-187-2 ja 49-23-9903-56 (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, suunnitteluvaraushakemus perustettavan yhdistyksen lukuun liitteineen, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

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 pyydetessä 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

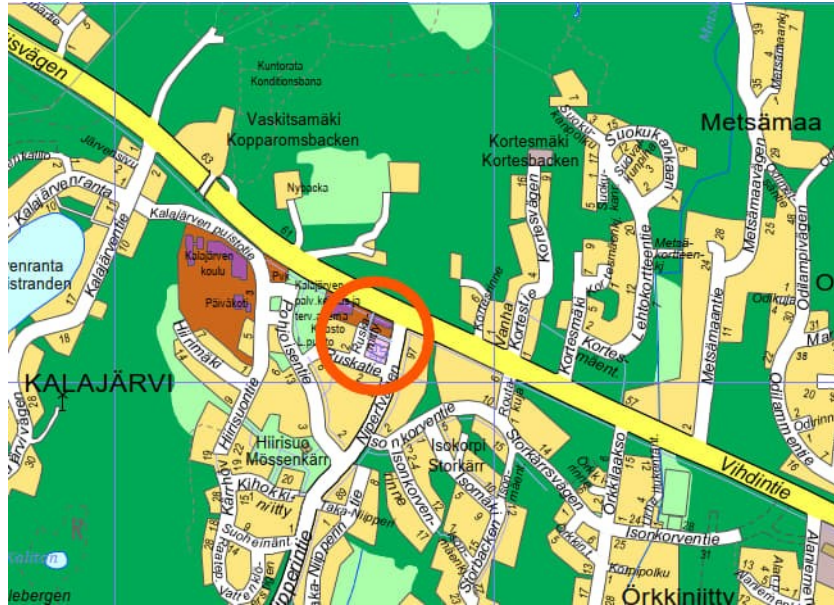
Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

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 m² ja rakennusoikeus ajantasakaavassa on 620 k-m². 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

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

31/89

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 16

05.02.2024

Liitteet

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

Oheismateriaali

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

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

32/89

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 4

08.01.2024

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 17

05.02.2024

Asianumero 3297/10.00.02/2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 17

§ 17

Lippajärvellä sijaitsevan Träskändan kartanon alueen varaaminen Hotel Chene Oy:lle (Pöydälle 8.1.2024)

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 luovutuspäätös (myynti tai vuokraus) valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Kohteen hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja. Luovutettavan alueen rajaus tulee tarkentumaan asemakaavatyön yhteydessä koskemaan vain luovutettaviksi tulevien rakennusten välitöntä ympäristöä.

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.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 4

08.01.2024

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 17

05.02.2024

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 pyydettyään 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

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Elo Kataisen kannattamana teki seuraavat muutosehdotukset:

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.9.2024 saakka.

....

9

Toiminnan kehittämisen lähtökohtana on, että karta ja sen puistoalueet ovat entisöinnin jälkeen kuntalaisten käytettävissä ja että alueen kehittäminen tehdään luonto- ja kulttuurihistoriallisia arvoja vaalien.

Elo Kataisen kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen:

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto edellyttää, että valmistelussa huomioidaan Aurora-talossa toimivien taitelijoiden toiminnan jatkuvuus.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Elon muutos- ja lisäsehdotukset yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotuksia ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston yksimielisesti hyväksyneen ne.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

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 30.9.2024 saakka.

2

Jatkovaraus tai kohteen luovutus päätös (myynti tai vuokraus) valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Kohteen hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja. Luovutettavan alueen rajaus tulee tarkentumaan asemakaavatyön yhteydessä koskemaan vain luovutettaviksi tulevien rakennusten välitöntä ympäristöä.

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 pyydettyään 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

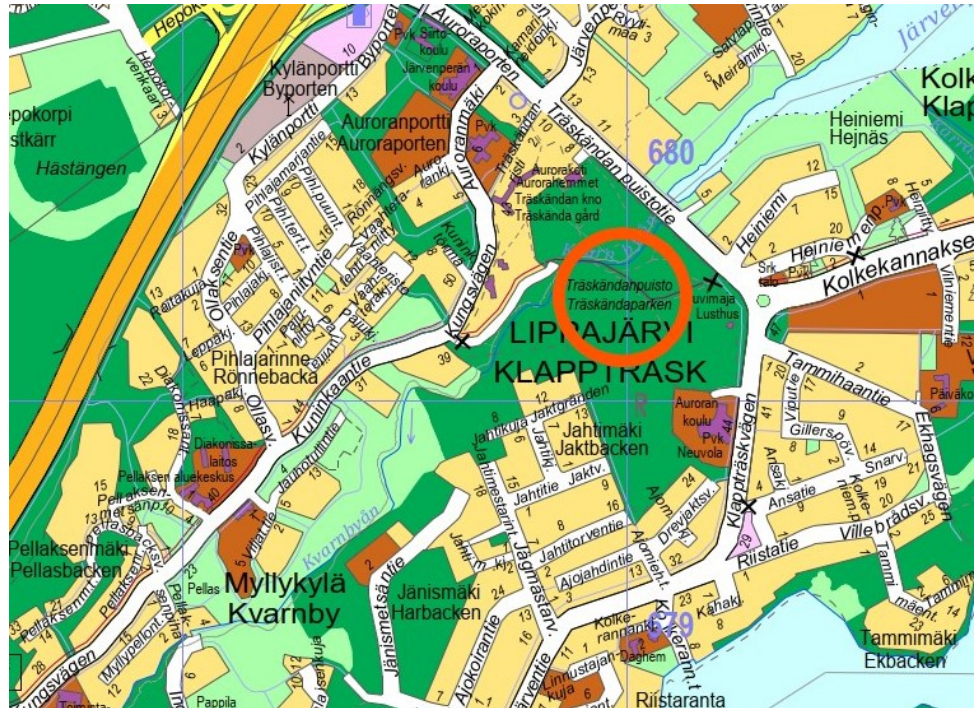
Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueen asemakaavitus edellyttää merkittävän määrän erilaisia selvityksiä mm. rakennussuoja- ja luontoarvoihin sekä arkeologisiin arvoihin liittyen.

9

Toiminnan kehittämisen lähtökohtana on, että karta ja sen puistoalueet ovat entisöinnin jälkeen kuntalaisten käytettävissä ja että alueen kehittäminen tehdään luonto- ja kulttuurihistoriallisia arvoja vaalien.

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto edellyttää, että valmistelussa huomioidaan Aurora-talossa toimivien taiteilijoiden toiminnan jatkuvuus.

Selostus



Hakemus ja tiedot hankkeesta

Hotel Chene Oy hakee 1.10.2023 päivättyllä 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 ja aikataulusta

Träskändan kartano rakennuksineen ja puistoineen antavat edustavan kuvan 1800-luvun kartanokulttuurista pääkaupunkiseudulla. Träskändan puisto on merkittävimpiä historiallisia puisto ympäristöjä maassamme. Kartanoaluetta halkoo keskiajalta periytyvä Turku ja Viipuria yhdistänyt Suuri Rantatie, joka on säilynyt puiston alueella poikkeuksellisen hyvin

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 4

08.01.2024

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 17

05.02.2024

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.

Varausalue on lähtökohtaisesti melko laaja, sisältäen asemakaavoittamattoman kartanon lähialueen sekä Träskändan kartanon puistoalueen ja Jahtimetsän lehtopurolaakson luonnonsuojelualueet sekä Träskändan pesutuvan vireillä olevan asemakaavamuutosalueen. Selvitysten perusteella voidaan arvioida hankkeen vaikutuksia koko alueelle, ja siten suunnittelualueen rajaus mahdollisesti tarkentuu ja on todennäköisesti merkittävästi varausaluetta pienempi.

Suunnitteluvarauksen jälkeen käynnistyy asemakaavoitus. Kevään 2024 aikana on tavoitteena järjestää viranomaisneuvottelu sekä laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Myös selvityksien laatiminen käynnistyy. Kaavaehdotus valmistunee vuoden 2025 aikana ja varsinainen kaavan hyväksyminen ajoittuu 2025–2026 paikkeille.

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 ja 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 ainutlaatuihin 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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.01.2024 § 4

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 4

08.01.2024

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 17

05.02.2024

Jatkovaraus tai kohteen luovutuspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Kohteen hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja. Luovutettavan alueen raja-
aus 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 pyydettäessä 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.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

40/89

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 4

08.01.2024

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 17

05.02.2024

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.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 18

§ 18

Yhdyskuntateknisen huollon tontin varaaminen sähköaseman suunnittelua varten Sepänkylästä Caruna Espoo Oy:lle (49-420-3-114)

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkäraainen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Caruna Espoo Oy:lle Sepänkylässä sijaitsevan yhdyskuntateknisen huollon tontin kiinteistötunnuksella 49-420-3-114 sähköaseman suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 1.3.2025 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontin vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin tontinvuokrausneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. 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 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 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 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 varausaluetta varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavan tontin lävitse kulkee liito-oravien olemassa oleva kulkureitti ja paikallisesti tärkeä ekologinen yhteys. Varauksensaaja on velvollinen huomioimaan nämä suunnittelussaan.

9

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

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Caruna Espoo Oy (jäljempänä Caruna) hakee suunnitteluvarausta sähköaseman suunnittelua varten Espoon Sepänkylässä sijaitsevalle yhdyskuntateknisen huollon tontille (kiinteistötunnus 49-420-3-114).

Caruna tuo 12.12.2023 päivätyssä hakemuksessaan esiin, että Caruna vastaa sähköjakelusta ja sen kehittymisestä kasvavassa Espoossa, ja kasvun edellytyksenä on uusien sähköverkkorakenteiden tehokas sijoittaminen tiivistyvään kaupunkiympäristöön. Caruna on analysoinut sähköverkon asiakkaiden tarpeita nykyhetkestä kauas tulevaisuuteen ja etsinyt Espoon kaupungin kanssa Sepänkylän alueelta sopivaa sijaintia tarpeiden kannalta välttämättömälle, uudelle, sähköasemalle.

Koska varattavaksi esitettävä tontti sijaitsee suunnitellun Hepokorpi-Finnoo suurjännitteisen voimajohdon reitin varrella ja lähellä kesken Espoon sähkönkysyntää, sen sijainti täyttää sähköverkon fyysisistä ominaisuuksista johtuvat välttämättömät reunaehdot, joiden mukaan sähköaseman tulee olla lähellä vahvoja siirtoyhteyksiä sekä asiakaskysyntää.

Caruna esittää hakemuksessa, että tarvittava pinta-ala sähköasematontille on kaupunkialueella tyypillisesti noin 2000-4000 m², tilantarve tarkentuu suunnittelun myötä. Alustavan arvion mukaan varattavalle tontille rakennettaisiin kojeistoja varten sähköasemarakennus, jonka kerrosala olisi n. 1500 k-m².

Carunan mukaan rakentamistöiden on tarkoitus alkaa vuonna 2027 ja sähköaseman käyttöönoton tulisi tapahtua 2030 mennessä.

Tiedot varattavasta tontista

Varattava tontti 49-420-3-114 on 12.5.1998 voimaan tulleessa ajantasakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa muuntamoaseman (ET).

Tontin pinta-ala on noin 5 585 m². Tontille ei ole ajantasakaavassa osoitettu rakennusoikeutta. Tontti on rakentamaton.

Tontin lävitse kulkee liito-oravien olemassa oleva kulkuyhteysreitti ja paikallisesti tärkeä ekologinen yhteys.

Perustelu varauspäätökselle

Caruna ja Espoon kaupunki ovat yhdessä etsineet pitkän aikaa Sepänkylästä Carunan uudelle sähköasemalle soveltuvaa aluetta. Varattavaksi esitettävä tontti on Carunalle toteuttamiskelpoisin esitetyistä alueista.

Carunan ja kaupungin käymissä keskusteluissa on selvinnyt, että Carunan sähköasemahanke vaatii asemakaavamuutoksen varattavalle tontille. Kaupunkisuunnittelukeskus on teettänyt lähtötietoselvityksen, jonka perusteella varattavalle tontille voisi kehittää asemakaavamuutoksen kautta Carunan sähköasemahankkeen mahdollistavan kaavan.

Ajantasakaavassa tontille ei ole osoitettu rakennusoikeutta, jolloin tontille ajantasakaavan perusteella on mahdollista rakentaa ainoastaan miehittämätön sähköasema. Tällöin on tulkinnanvaraista voisiko Carunan suunnitteleman sähköaseman rakentaa ajantasakaavalla. Asemakaavamuutoksella on myös mahdollista turvata paikallisesti tärkeä ekologinen yhteys sekä liito-oravien kulkuyhteys.

Carunan sähköasemahanke olisi toteutuessaan osa Espoon kestävästä kasvua turvaavaa infrastruktuuria ja palvelisi erityisesti keskisen kaupunginosan sähköjakelua.

Esitetään tontin varaamista 1.3.2025 saakka.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Caruna Espoo Oy (karttaliite ei saavutettava)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

45/89

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 18

05.02.2024

Oheismateriaali

- Ei julkaista, suunnitteluvaraushakemus - Caruna Espoo Oy, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

46/89

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 19

05.02.2024

Asianumero 3652/10.03.00/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 19

§ 19

Alueen varauksen uusiminen sähköaseman suunnittelua varten Nöykkiöstä Caruna Espoo Oy:lle (49-30-9903-32)

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto uusii 07.11.2022 § 261 päätetyn varauksen Caruna Espoo Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkittyyn alueeseen sähköaseman suunnittelua varten. Varaus uusitaan 28.2.2025 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Caruna Espoo Oy (jäljempänä Caruna) hakee 16.1.2024 päivätyllä hakemuksellaan suunnitteluvarauksen jatkamista oheisen liitekartan mukaisesti Nöykkiössä sijaitsevalle virkistysalueelle (kiinteistö 49-30-9903-32). Varausalue sijaitsee Carunan nykyisen Finnoon sähköaseman vieressä.

Varauksen jatkoa haetaan 12 kuukaudeksi sen myöntämisestä.

Caruna on suunnittelemassa ja toteuttamassa varausalueelle uutta kaasueroisteistä kojeistorakennusta, joka on tarkoitus yhdistää osaksi varausalueen vieressä sijaitsevaa Carunan olemassa olevaa sähköasemaa. Uusi kojeistorakennus tulee palvelemaan uusia 110 kV:n voimajohtoyhteyksiä, jotka tullaan rakentamaan Hepokorpeen rakennettavalta sähköasemalta Carunan Finnoossa sijaitsevalle sähköasemalle. Uuden kojeistorakennuksen avulla voimajohtoyhteydet voidaan liittää osaksi Carunan 110 kV:n suurjännitteistä jakeluverkkoa ja uudella kojeistorakennuksella pystytään turvaamaan tulevaisuuden kehittämistarpeita Espoon 110 kV:n verkossa.

Tiedot varausalueesta

Varausalue on pinta-alaltaan noin 1 609 m² ja on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa virkistysalueeksi (V).

Varausalueella on vireillä Carunan hakema asemakaavamuuotos (Finnoon Isoniitty), jonka tarkoituksena on mahdollistaa Carunan sähköaseman laajennuksen toteutus varausalueelle. Kaavamutoksen kaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.10.–14.11.2023 välisenä aikana. Arvio on, että kaavamuuotos etenee hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2024.

Varausalueella sijaitsee kulkuyhteysrasite, joka on osa 27.6.2018 allekirjoitettua rasitesopimusta. Kyseinen kulkuyhteys palvelee Carunan omistamaa Finnnoon sähköasemaa.

Varausalueen lävitse kulkee käytöstä poistettu jätevesiviemäriinlinja, käytössä oleva jätevesiviemäriinlinja ja vesijohtolinja.

Hankkeen tilanne ja varauksen uusiminen

Caruna on aktiivisesti edistänyt hanketta edistämällä hankkeen vaatimaa kaavamuutosta sekä käynyt keskustelua Espoon kaupungin rakennusvalvonnan kanssa tulevasta hankkeen vaatimasta rakennusluvasta.

Carunan hakemuksessa esittämä tavoiteaikataulu hankkeen rakentamisen aloitukselle on kesä/syysy 2024. Hankkeen suunniteltu valmistusajankohta on syysy 2026.

Esitetään, että Carunan varaus uusitaan 28.2.2025 asti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.11.2022 § 261

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Caruna Espoo Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen sähköaseman suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.11.2023 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontin vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin tontinvuokrausneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. 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 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 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 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 varausaluetta varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla alueella sijaitsee kulkuyhteysrasite. Varauksensaaja on velvollinen neuvottelemaan kulkuyhteysrasitteeseen liittyvän rasitesopimuksen muuttamisesta rasitesopimusten osapuolten kanssa.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla alueella sijaitsee jätevesiviemäri- ja vesijohtolinjoja sekä vesijohtolinjoja. Varauksensaaja on velvollinen neuvottelemaan kyseisten linjojen omistajan kanssa hankkeensa sijoittamisesta varausalueelle sekä mahdollisista linjojen siirtämisestä.

10

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

Päätös

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

50/89

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 19

05.02.2024

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Caruna Espoo Oy (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Suunnitteluvarauksen jatkohakemus - Caruna Espoo Oy 16.1.2024, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

51/89

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 20

05.02.2024

Asianumero 6032/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 20

§ 20

Tonttien suunnitteluvarauksen jatkaminen T2H Espoo Oy:lle ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elolle (49-40-384-2, 49-40-190-5)

Valmistelijat / lisätiedot:

Jokitalo Marianne

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.11.2020 § 123 päätettyä ja 9.8.2022 § 102 sekä 6.2.2023 § 18 jatkettua tonttien 49-40-190-5 ja 49-40-384-2 suunnitteluvarausta T2H Espoo Oy:lle ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elolle 31.1.2025 saakka entisin ehdoin.

Suunnitteluvaraukseen liittyviä ehtoja:

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

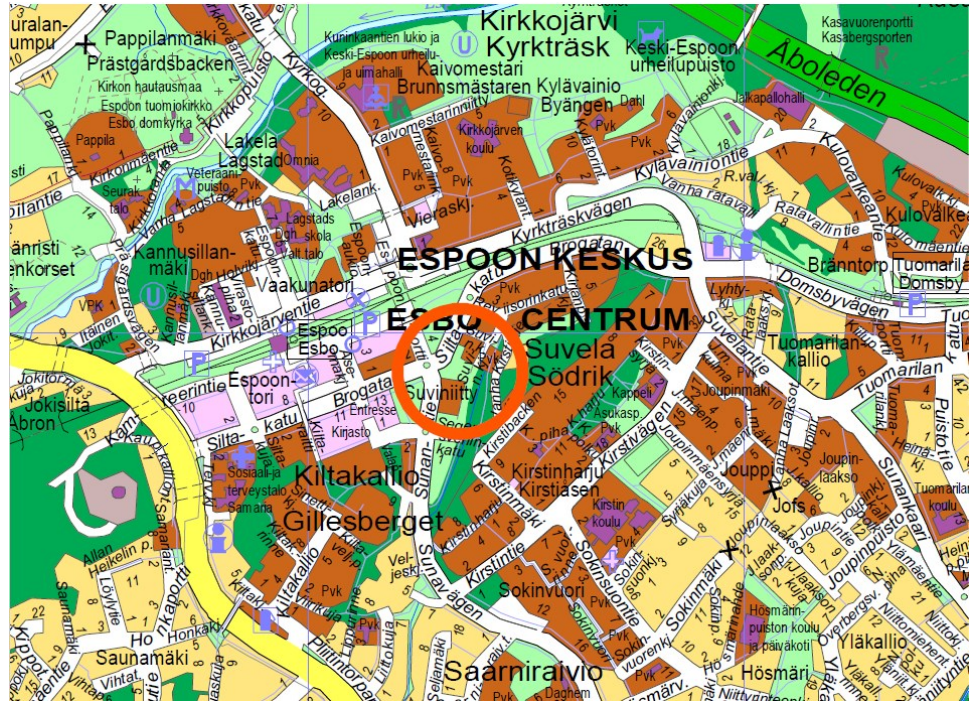
Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varausalueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ynnä muita tutkimuksia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Tausta

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on kokouksessaan 2.11.2020 § 123 päättänyt varata Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elolle ja T2H Espoo Oy:lle alueet kortteleista 40190, 40382 ja 40384. Varauspäätöstä on jatkettu kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksellä 9.8.2021 § 102 ja 9.8.2022 § 102. Pysäköintitontti 49-40-382-5 on vuokrattu varauksen saajille pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 4.7.2023.

Jatettava varaus koskee kahta kerrostalotonttia 49-40-190-5 ja 49-40-384-2.

T2H Espoo Oy ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo ovat toimittaneet 9.1.2024 hakemuksen suunnitteluvarauksen jatkamiseksi. Alkuperäisen suunnitteluvarauksen 2.11.2020 § 123 mukaiset korttelin 40382 asuinrakennushankkeet ovat pääosin valmiita yhtä rakennusta lukuun ottamatta. Vallitsevan markkinatilanteen vuoksi varauspäätöksen mukaisten tonttien rakentamisen aloitusta joudutaan siirtämään myöhemmäksi.

Tiedot tonteista

T2H Espoo Oy:lle varattavan tontin 49-40-190-5 pinta-ala on 2 564 neliometriä ja rakennusoikeus on yhteensä 5100 kerrosneliometriä.

Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elolle varattavan tontin 49-40-384-2 pinta-ala on 3 159 neliometriä ja rakennusoikeus on yhteensä 5 600 kerrosneliometriä.

Varauksensaajat toteuttavat alueellisen pysäköintilaitoksen omaperusteisesti yhdessä alueen muiden rakentajien kanssa tontille 49-40-382-5. Tontin 49-40-190-5 osalta 17 autopaikkaa tulee korttelisuunnitelman mukaisesti järjestää nimeämättöminä velvoiteautopaikkoina Suviniitty I -pysäköintilaitoksessa hankkimalla KOy Suviniityn pysäköinti I:n osakkeita kaupungilta.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.02.2023 § 18

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 2.11.2020 § 123 päätettyä ja 9.8.2022 § 102 jatkettua tonttien 49-40-190-5, 49-40-382-5 ja 49-40-384-2 suunnitteluvarausta T2H Espoo Oy:lle ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elolle 31.1.2024 saakka entisin ehdoin.

Suunnitteluvaraukseen liittyviä ehtoja:

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 6

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää tarkistaa 9.8.2021 § 102 tehtyä päätöstä vuokrata T2H Oy:n ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon lukuun perustettavalle pysäköintiyhtiölle LPA-tontti 49-40-382-6. Vuokrauspäätöstä tarkistetaan D-kohdan osalta seuraavasti:

D

vuokrataan LPA-tontti 49-40-382-6 T2H Oy:n ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon lukuun perustettavalle pysäköintiyhtiölle

vuosivuokraan 4 104 euroa, vuokra perustuu alueen pääoma-arvoon 90 euroa/m².

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.08.2021 § 102

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää

A

jatkaa 2.11.2020 § 123 päätettyä suunnitteluvarausta tonttien 49-40-190-5, 49-40-382-5 ja 49-40-384-2 osalta T2H Oy:lle ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elolle 31.8.2022 saakka entisin ehdoin. Varaus koskee kahta kerrostalokorttelia ja yhtä pysäköintilaitostonttia. Varauksensaajat toteuttavat alueellisen pysäköintilaitoksen omaperusteisesti yhdessä alueen muiden rakentajien kanssa.

B

myydä Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elolle tai sen perustaman tai perustettavan yhtiön lukuun liitekartan mukaisen noin 2 560 neliömetrin suuruisen määräalan korttelin 40382 tontista 4 (49-40-382-4) 1 813 500 euron kauppahintaan vapaarahoitteista asuntotuotantoa varten.

C

myydä T2H Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai yhtiön myöhemmin ilmoittaman tonttirahaston lukuun liitekartan mukaisen noin 2 010 neliömetrin suuruisen määräalan korttelin 40382 tontista 4 (49-40-382-4) 1 767 000 euron kauppahintaan vapaarahoitteista RS-tuotantoa varten.

D

vuokrata T2H Oy:n ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon lukuun perustettavalle pysäköintiyhtiölle LPA-tontin 49-40-382-6 hintaan 90 euroa/m² ja muutoin normaalein luovutusehdoin.

Kauppakirjojen pääehdot:

1

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2021 toukokuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenee.

2

Mikäli tonttien käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa

kaupanteosta, ostaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

3

Tonteille on rakennettava vapaarahoitteista asuntotuotantoa. Tonttien rakennusoikeudesta 70% on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kahden (2) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen tuotantomuodon tai rakentamisen määrän osalta, ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakkoa, jonka määrä on 20% tonttien myyntihinnasta vuodessa viivästysajalta. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

4

Tontteja ei saa myydä eikä vuokrata edelleen ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kaupungin lupaa. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu ostaja maksamaan sopimussakkoa tontin kauppahinnan suuruisen määrän.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirjat ja kohdan D mukainen maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2021. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Tontinsaaja/vuokralainen valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin kauppakirja/maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Tontinsaajalla/vuokralaisella tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä tontin alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen kauppakirjan/maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin kauppakirja/maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle/vuokralaiselle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan/maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävät kauppakirjat ja maanvuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään niihin teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.11.2020 § 123

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata tontit 40190-5, 40382-4, 5 ja 6, 40384-2 ja kiinteistön 49-40-9906-39 asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.8.2021 saakka.

2

Jatkovaraus tai tonttienluovutus päätökset valmistellaan erikseen, mikäli tonttien suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tonttien 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 siinä tapauksessa, että varaus raukeaa tai tonttienluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tonttien luovutukseen. Kaupungilla on oikeus seuraamuksista määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli tonttien suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se

päättää olla jatkamatta varausta.

5

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyäessä luovuttamaan teettämänsä tontteja 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 tontteja varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

Varauksensaaja valtuutetaan tekemään maaperätutkimuksia, hakemaan tonttijakoja, poikkeamis- ja rakennuslupia hankkeiden toteuttamiseksi.

8

Korttelien suunnittelua ohjaa voimassa oleva asemakaava ja 25.8.2018 päivitetty korttelisuunnitelma.

9

Hankkeeseen suunniteltujen asuntojen kokojakauman tulee olla monipuolinen ja mahdollistaa eri kokoisten ruokakuntien asuminen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Karttaliite, AK-tontti 49-40-384-2 (karttaliite ei saavutettava)
- 2 Karttaliite, AK-tontti 49-40-190-5 (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, T2H Espoo Oy ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo hakemus 4.1.2024, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

58/89

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 10

16.01.2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 21

05.02.2024

Asianumero 6072/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 21

§ 21

Suunnitteluvarauksen jatkaminen Espoon keskuksesta Espoon Asunnot Oy:lle ja SRV Rakennus Oy:lle purkavan uudisrakentamisen suunnittelua varten

Valmistelijat / lisätiedot:

Leinonen Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 16.1.2023 § 10 päätettyä suunnitteluvarausta Espoon Asunnot Oy:lle ja SRV Rakennus Oy:lle oheiseen liitekarttaan merkityille alueille purkavan uudisrakentamisen suunnittelua varten. Varausalue muodostuu tonteista 49-40-131-2 ja 49-40-133-3 sekä kiinteistöstä 49-40-9906-14.

Suunnitteluvarausta jatketaan 28.2.2025 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

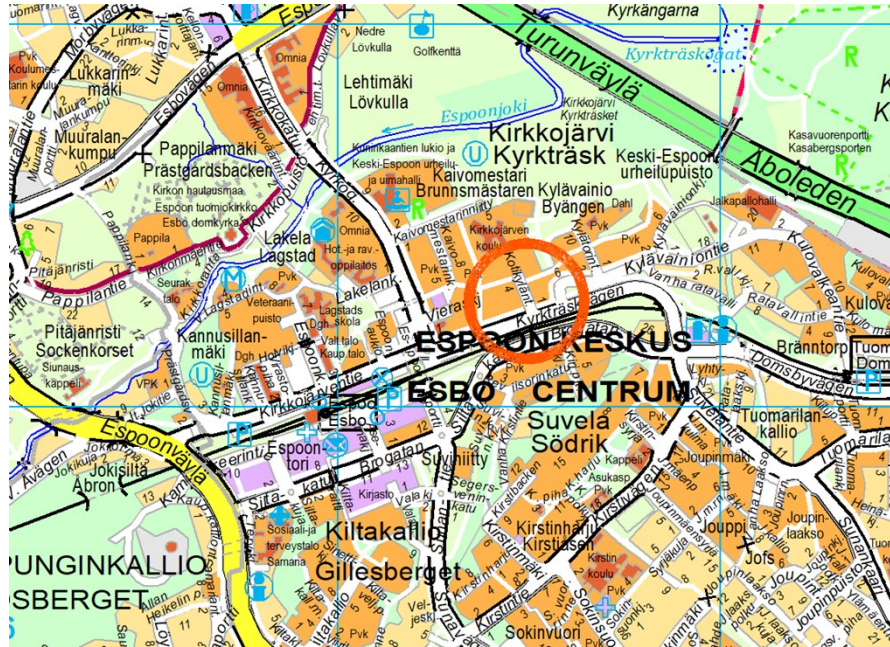
Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 10

16.01.2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 21

05.02.2024



Aikaisemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 16.1.2023 § 10 varata Espoon keskuksessa sijaitsevat pysäköintialueet Espoon Asunnot Oy:lle ("Espoon Asunnot") ja SRV Rakennus Oy:lle ("SRV") purkavan uudisrakentamisen suunnittelua varten.

Espoon Asunnot ja SRV ovat 21.12.2023 päivätyllä hakemuksella hakeneet suunnitteluvarauksen jatkamista 30.6.2025 saakka. Hakemus kohdistuu tontteihin 49-40-131-2 ja 49-40-133-3 sekä kiinteistöön 49-40-9906-14.

Tiedot varausalueesta

Varausalue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (AP) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP2). Autopaikkojen korttelialueeseen kohdistuu rasiteoikeuksin maantasopysäköintipaikkoja, joista pääosa palvelee Espoon Asuntojen kiinteistöjä. Lisäksi alueella on kahden muun yhtiön pysäköintipaikkoja, jotka tullaan säilyttämään maantasopaikkoina eikä niiden haltijoille koidu kustannuksia tai toimenpiteitä.

Espoon Asuntojen ja SRV:n tavoitteena on saada kortteleihin 40131 ja 40133 kaavamutoksen kautta lisärakennusoikeutta (purkava uudisrakentaminen), monipuolistaa alueen hallintamuotojakaumaa ja asuntotarjontaa sekä järjestää alueen pysäköinti uudelleen hyvien julkisten kulkuyhteyksien läheisyydessä. Nykyiset kortteleiden 40131 ja 40133

rakennukset ovat huonokuntoisia ja peruskorjaukseen erittäin huonosti soveltuvia.

Korttelin 40131 tontti 1 ja korttelin 40133 tontti 2 ovat Espoon Asuntojen omistuksessa. Niiden toteutunut kerrosala asumiseen on tällä hetkellä noin 12 000 k-m², yhteensä 170 asuntoa. Espoon Asuntojen tarkoituksena on purkaa vuonna 1980 valmistuneet kerrostalot ja rakentaa niiden tilalle uusia valtion tukemia vuokra-asuntoja. Espoon Asuntojen kohteita ympäröivissä kortteleissa on asunto-osakeyhtiöitä sekä HOAS:n opiskelija-asuntoja. Aluetasolla osuudet asuntojen hallintamuodoissa pysyvät nykyisellään purkavasta uudisrakentamisesta huolimatta.

Varauksen jatkaminen

Espoon Asunnot ja SRV ovat varausaikana edistäneet aktiivisesti varausalueen kehitystä ja asemakaavamuutoksen aloittamisen edellytyksiä. Asemakaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tulossa nähtäville arviolta vuoden 2024 aikana.

Suunnitteluvarausta on perusteltua jatkaa, jotta alueen kehittämistä saadaan edistettyä suunnitellusti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 16.01.2023 § 10

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Espoon Asunnot Oy:lle ja SRV Rakennus Oy:lle oheiseen liitekarttaan merkityt alueet asuntorakentamisen purkavaa uudisrakentamista varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.1.2024 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. 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 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 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 pyydettyäessä luovuttamaan teettämänsä aluetta 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

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueella sijaitsee pysäköintipaikkoja rasiteoikeuksin. Varauksensaaja vastaa pysäköintipaikkojen uudelleenjärjestämistä koskevista neuvotteluista ja pysäköintipaikkojen toteuttamisesta kustannuksellaan.

8

Kortteleihin 40131 ja 40133 osoitettavasta asumisen kerrosalasta saa olla enintään 60 % valtion tukemaa asuntotuotantoa ja enintään 20 % vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa. Vähintään 20 % asumiseen osoitettavasta kerrosalasta tulee olla yksittäisille kuluttajille myytäviä omistusasuntoja.

9

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan hankkeen edellyttämää asemakaavamuutosta.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

62/89

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 10

16.01.2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 21

05.02.2024

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Kartta Kotikyläntie Espoon keskus Espoon Asunnot SRV (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemus Kotikyläntie Espoon keskus Espoon Asunnot SRV, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

63/89

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 22

05.02.2024

Asianumero 5092/10.00.02/2020

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 22

§ 22

Alueen varauksen jatkaminen Leppävaarasta SRV Rakennus Oy:lle ja Helsingin Osuuskauppa Elannolle liikerakennushankkeen suunnittelua varten (49-51-9903-64 ja 49-452-2-1321)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.11.2020 § 124 päätettyä ja viimeksi 16.01.2023 § 11 jatkettua varausta Leppävaarasta SRV Rakennus Oy:lle ja Helsingin Osuuskauppa Elannolle. Varausta jatketaan 31.1.2025 asti entisin ehdoin.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aiemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on varannut 2.11.2020 § 124 päätöksellä oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen liikerakennushankkeen suunnittelua varten SRV Rakennus Oy:lle ja Helsingin Osuuskauppa Elannelle. Alueen varausta on jatkettu 29.11.2021 § 166 ja 16.01.2023 § 11 tehdyillä päätöksillä. Viimeisin varaus on ollut voimassa 31.1.2024 saakka.

SRV Rakennus Oy (jäljempänä "SRV") ja Helsingin Osuuskauppa Elanto (jäljempänä "HOK") hakevat yhdessä 19.12.2023 päivättyllä hakemuksella alueen varauksen jatkamista 31.1.2025 asti.

Varausalue ja hankkeen tilanne

Varausalue koostuu Leppävaaran Perkkäällä sijaitsevien kiinteistöjen 49-51-9903-64 ja 49-452-2-1321 määräaloista. Varausalueeseen kuuluvan kiinteistön 49-51-9903-64 määräala on ajantasa-asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi ja varausalueeseen kuuluvan kiinteistön 49-452-2-1321 määräala on asemakaavoittamatonta aluetta.

Varausalueella on vireillä asemakaava ja asemakaavan muutos "Vänrikinymyrä" (117400). Kaavoitus koskee Vänrikinymyrän lähialueita, joihin sisältyy Espoon kaupungin, Helsingin kaupungin ja SRV:n omistamia alueita.

Vänrikinymyrän asemakaavaehdotus on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17.8.2022 § 96 kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Asemakaavaehdotuksessa varausalue on osoitettu osaksi liikerakennusten korttelialuetta, johon saa sijoittaa liikerakentamisen lisäksi sähköautojen suurteholatausaseman, automaattisen autopesulan sekä

autojen pysäköintitiloja. Liikerakennusten korttelialueelle on viitesuunnitelmassa esitetty päivittäistavarakauppaa.

Espoon kaupungilla on käynnissä Vänrikinymyrän alueen maanomistajien kanssa maankäyttösopimusneuvottelut. Kun maankäyttösopimus on allekirjoitettu, etenee asemakaavaehdotus kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

SRV:n ja HOK:n hakemuksessa tuodaan ilmi, että tavoitteena on saattaa Vänrikinymyrän aluetta koskeva asemakaava ja asemakaavan muutos lainvoimaiseksi vuoden 2024 aikana.

Edellä mainittujen myötä esitetään, että alueen varausta jatketaan entisin ehdoin 31.1.2025 saakka.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 16.01.2023 § 11

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.11.2020 § 124 päätettyä ja 29.11.2021 § 166 jatkettua varausta Leppävaarasta SRV Rakennus Oy:lle ja Helsingin Osuuskauppa Elannolle. Varausta jatketaan 31.1.2024 asti entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.11.2020 § 124

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa SRV Rakennus Oy:lle ja Helsingin Osuuskauppa Elannolle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen liikerakennushankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. 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 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 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 pyydettäessä 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 varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee maakaasuputki ja sitä koskeva käyttöoikeuden rajoitus.

9

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

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 29.11.2021 § 166

Päätösehdotus Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 2.11.2020 § 124 päätettyä varausta Leppävaarasta SRV Rakennus Oy:lle ja Helsingin Osuuskauppa Elannolle 31.12.2022 saakka entisin ehdoin.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Suunnitteluvarausalueen kartta - SRV Rakennus Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Suunnitteluvarauksen jatkohakemus 19.12.2023 - SRV Rakennus Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

68/89

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 281

05.12.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 23

05.02.2024

Asianumero 6856/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 23

§ 23

Varauksen jatkaminen Pohjois-Tapiolasta SRV Rakennus Oy:lle asuinrakennuksen suunnittelua ja toteuttamista varten (49-16-9902-2)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kulmala Jarmo

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 3.5.2021 § 61 päätettyä ja 5.12.2022 § 281 jatkettua varausta, SRV Rakennus Oy:lle Louhentorin kiinteistöön (49-16-9902-2) asuinrakennuksen suunnittelua ja toteuttamista varten. Varausta jatketaan 31.8.2025 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

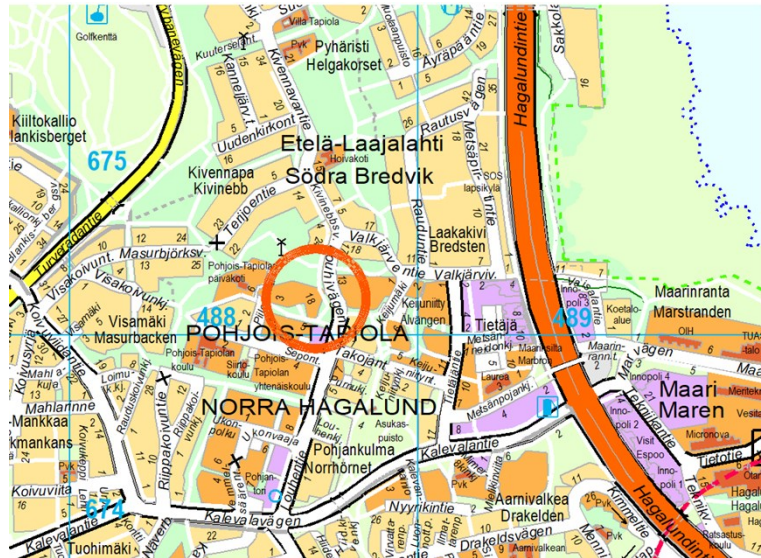
Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 281

05.12.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 23

05.02.2024



Taustaa

Pohjois-Tapiolassa Louhentorin alueella on entinen bussien päätepysäkkialue, joka ei enää ole käytössä eikä sille ole myöskään tulevaisuudessa tarvetta joukkoliikenteen käyttöön. Louhentiellä kulkee tällä hetkellä kaksi bussilinjaa (111 ja 113), joilla on pysäkki Louhentorilla.

Voimassa olevassa asemakaavassa Louhentorin alue (kiinteistö 49-16-9902-2) on katuaukio/tori, jolla on 200 kem2 liiketilarakennusoikeutta yhdessä kerroksessa. Kiinteistö on kaupungin omistuksessa. Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on päättänyt em. kiinteistön varaamisesta SRV Yhtiöt Oyj:lle 3.5.2021 § 61 tekemällään päätöksellä sekä varauksen jatkopäätöksellä 5.12.2022 § 281.

Hakemus

SRV Rakennus Oy on toimittanut kaupungille 2.1.2024 päivätyn kirjeen, jossa se pyytää jatkoa 5.12.2022 myönnetylle suunnitteluvaraukselle em. kaupungin omistamalle Louhentorin alueelle. Yhtiö toteaa jatkohakemuksessaan mm. seuraavaa:

”SRV on varausaikana tiiviissä yhteistyössä Espoon kaupungin eri viranomaisten kanssa edistänyt varausalueen tarkempaa suunnittelua, kehitystä ja asemakaavoittamisen edellytyksiä. SRV on jättänyt asemakaavamuutoshakemuksen keväällä 2023. Tavoitteena on aloittaa alueen kaavoitus keväällä 2024.

Hankkeen tavoitteena on monipuolistaa ja täydentää aluetta keskeisellä sijainnilla hyvien liikenneyhteyksien ja nykyisellään operoivan Raide-Jokerin vaikutusalueella. Nykyisin suunnittelualueella sijaitsee käytöstä

poistunut bussien kääntöpaikka. Suunnittelussa huomioidaan hankkeen sopivuus omaleimaiseen ympäristöön. Hanke mahdollistaa vapaarahoitteisia asuntoja eri elämäntilanteisiin ja tarjoaa esteetöntä asumista kattavien palvelujen äärellä. Hankkeessa huomioidaan SRV:n strategian mukaisia elinkaariviisaita ratkaisuja, jotka perustuvat rakennetun ympäristön elinkaaren huomioimiseen mm. päästöjen minimoimisessa, energiatehokkuudessa ja luonnon monimuotoisuuden huomioimisessa.

Olemme valmiita jatkamaan alueen maankäytön suunnittelua ja käynnistämään kaavoituksen tiiviissä yhteistyössä Espoon kaupungin eri viranomaisten kanssa jatkovaraukspäätöksen saatuamme.”

Varaus on aiemmin myönnetty SRV Yhtiöt Oyj:lle. Yhtiöjärjestelyjen vuoksi suunnitteluvaraus siirretään SRV Yhtiöt Oyj:stä SRV Rakennus Oy:lle, joka on SRV Yhtiöt Oyj:n tytäryhtiö.

Perustelu varauksen jatkopäätökselle

Varauksensaaja on varausaikana aktiivisesti edistänyt varausalueen suunnittelua. Koska varausalueen kaavoitus on edelleen kesken, esitetään varauksen jatkamista 31.8.2025 saakka.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 281

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 3.5.2021 § 61 päätettyä varausta SRV Yhtiöt Oyj:lle Louhentorin kiinteistöön (49-16-9902-2) asuinrakennuksen suunnittelua ja toteuttamista varten. Varausta jatketaan 31.1.2024 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.05.2021 § 61

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata SRV Yhtiöt Oyj:lle oheiseen karttaan merkityn alueen asuinrakennusten suunnittelua ja toteuttamista varten.

Varausehdot:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2022 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmälläpitäen.

3

Varattavalle alueelle suunnitellaan Tapiolan puutarhakaupungin rakennettuun kulttuuriympäristöön soveltuva ja sitä täydentävä korkeatasoinen ekologinen asuinrakennuskokonaisuus.

4

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

5

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

6

Mikäli varauspäätös ei johda tontinluovutukseen, kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltei osin.

7

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

8

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene

kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

Käsittely

Aaltonen Markkulan kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen:

"Tulee suunnitella niin, että Louhenpuistonpolulta säilyy läpikävelymahdollisuus Louhentielle."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja esitti yhteenvedon kokouksen kuluessa tehdyistä ehdotuksista.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko, Aaltosen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen sen ja esittelijän ehdotuksen muilta osin yksimielisesti.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti varata SRV Yhtiöt Oyj:lle oheiseen karttaan merkityn alueen asuinrakennusten suunnittelua ja toteuttamista varten.

Varausehdot:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2022 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmälläpitäen.

3

Varattavalle alueelle suunnitellaan Tapiolan puutarhakaupungin rakennettuun kulttuuriympäristöön soveltuva ja sitä täydentävä korkeatasoinen ekologinen asuinrakennuskokonaisuus.

4

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

5

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

6

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

73/89

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 281

05.12.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 23

05.02.2024

Mikäli varauspäätös ei johda tontinluovutukseen, kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista milteen osin.

7

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

8

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

9

Varattava alue tulee suunnitella niin, että Louhenpuistonpolulta säilyy läpikävelymahdollisuus Louhentielle.

Liitteet

- 1 Varausalueen kartta Pohjois-Tapiola 49-16-9902-2 (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, suunnitteluvarauksen jatkohakemus Pohjois-Tapiola Louhentori 20240102, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)
- Ei julkaista, hakemuksen liite 1, suunnittelualan rajaus (ei saavutettava)

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	74/89
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 90	31.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 213	08.08.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 107	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 24	05.02.2024

Asianumero 7926/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 24

§ 24

Alueen varauksen jatkaminen Kiviruukin alueelta Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle ja NCC Property Development Oy:lle

Valmistelijat / lisätiedot:
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 17.12.2018 § 162 päätettyä ja viimeksi 8.8.2022 § 213 jatkettua suunnitteluvarausta yhteiskehittämiseen Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle ja NCC Property Development Oy:lle. Omnian hanke on merkitty ohjeellisesti oheiseen liitekarttaan. Varausta jatketaan entisin ehdoin 31.3.2025 saakka.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 90	31.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 213	08.08.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 107	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 24	05.02.2024



Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 17.12.2018 § 162 myöntää suunnitteluvarauksen Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle ja NCC Property Development Oy:lle yhteiskehittämiseen. Alkuperäinen varaus oli voimassa 31.12.2019 saakka. Tämän jälkeen varaukselta on jatkettu 6.4.2020 § 38 ja 5.10.2020 § 108 tehdyillä päätöksillä, jolloin varausehtoja myös tarkistettiin. Tämän jälkeen varaukselta jatkettiin entisiin ehdoin 31.5.2021 § 90 tehdyllä päätöksellä ja varaus oli voimassa 31.5.2022 saakka. Varaukselta jatkettiin 8.8.2022 § 213 päätöksellä, jolloin varausehdot ajantasaistettu tarvittavilta osin. Viimeisin varaus oli voimassa 31.12.2023 saakka. Varausalueesta lohkottiin tontti 12.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 4.12.2023 § 107 vuokrata korttelin 42004 tontin 12 osto-oikeudella NCC Property Development Oy:lle asemakaavan mukaiseen rakentamiseen.

Tiedot hankkeesta

Kiviruukin alueen konseptikehitystä on valmisteltu vuodesta 2018 lähtien Cleantech Garden -työnimellä kehittämiskärkinään hiilineutraali energiatalous, tulevaisuuden liikkuminen, kestävä ruokajärjestelmä ja biomassaan pohjautuva kiertotalous.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 90	31.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 213	08.08.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 107	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 24	05.02.2024

Hankkeiden tavoitteena on tilojen tehokas käyttöaste esim. yhteiskäyttöisten tilojen, jakamistalouden ja kiertotalouden avulla. Rakennuksissa pyritään energiatehokkaisiin ratkaisuihin, joka edesauttavat hiilineutraalisuustavoitteiden saavuttamista.

NCC Property Development Oy ja Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia ovat kehittäneet hanketta Espoon kaupungin viranomaisten sekä muiden sidosryhmien kanssa varausehtojen mukaisesti.

Länsi-Espoon lukion sijoittamista toimistokokonaisuuteen on tutkittu. Espoon kaupungin kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyi kokouksessaan 27.9.2023 tarveselvityksen 1200 opiskelijan Länsi-Espoon lukioksi ja hankesuunnitelma on hyväksytty valtuustossa 29.1.2024. Länsi-Espoon lukion on suunniteltu toimivan vuokratiloissa syksystä 2027 alkaen.

Hakemukset ja perustelut varauksen jatkamiselle

Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia hakee 21.12.2023 päivätyllä hakemuksella ja NCC Property Development Oy 12.12.2023 päivätyllä hakemuksella varauksen jatkoa.

Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia on tehnyt alustavan suunnitelmansa kohteen sijoittumisesta varausalueelle ja tilatarpeen on arvioitu olevan 7 000–10 000 k-m². Kohde tulee sijoittumaan osaksi NCC Property Development Oy:n kanssa yhdessä suunniteltua kokonaisuutta. Erillisen tontin lohkomista suunnitellaan yhdessä Espoon kaupungin kanssa. Kiviruukkiin sijoittuvien toimintojen näkökulmasta yhteydet Länsiväylälle ovat tärkeitä sekä samoin sujuva yhteys metroasemalle.

Varausaikana NCC Property Development Oy selvittää tilojen kustannustehokasta toteutustapaa, kiinteistöjen hallinnointia ja omistusrakenteita, tilojen vuokraukseen sekä tontteihin ja kunnallistekniikan rakentamiseen liittyviä asioita.

Edellä mainittujen myötä esitetään, että suunnitteluvarausta jatketaan 31.3.2025 saakka entisin ehdoin.

Tiedot varausalueesta

Varausalueen rakennusoikeus on 44 540 k-m² ja pinta-ala on 18 858 m². Varausalue on asemakaavassa osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KTY-1) jolle saa rakentaa opetus-, palvelu-, kulttuuri-, liike-, toimisto- ja tutkimustiloja sekä ympäristöhäiriötä tuottamattomia työ- ja verstaatioita. Korttelialueelle ei saa rakentaa asuntoja.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 90	31.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 213	08.08.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 107	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 24	05.02.2024

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 17.12.2018 § 162

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle korttelin 42004 tontin 10 Cleantech Garden -bio- ja kiertotalouden innovaatiokeskittymän suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke todennäköisesti edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. 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 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 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 päättää olla jatkamatta varausta.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 90	31.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 213	08.08.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 107	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 24	05.02.2024

6

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varaus alueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

7

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.

8

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että alue tullaan vuokraamaan lyhytaikaisella vuokrasopimuksella kesään 2019 saakka.

10

Vireillä oleva Kiviruukin osayleiskaava koskee varattavaa tonttia.

11

Suunnitelmissa tulee huomioida Länsiväylän tulevaan alikulkuun johtava katuyhteys sekä pikaraitiotien linjausvaraus.

12

Kivenlahden metrokeskusta palvelevien liityntäpysäköintipaikkojen sijoittamisen suunnittelu on käynnissä. Suunnitelmien yhteensovittamiseksi varauksensaajien tulee tehdä yhteistyötä kaupungin kanssa.

13

Mikäli varausalueelle on mahdollista suunnitella asuntorakentamista tai muuta kuin varauksessa esitettävää maankäyttöä, kaupunki vastaa tonttien kehittämisestä ja tonttien luovuttamisesta.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.4.2020 § 38

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 90	31.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 213	08.08.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 107	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 24	05.02.2024

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 17.12.2018 § 162 päätettyä varausta oheisen liitekartan mukaisesti Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle 31.3.2021 saakka entisin ehdoin ja seuraavalla lisäyksellä:

Varauksensaajan on huomioitava suunnittelussaan 300 liityntäpysäköintipaikan sijoittuminen varausalueelle.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 17.12.2018 § 162 päätettyä varausta oheisen liitekartan mukaisesti Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle 31.3.2021 saakka entisin ehdoin ja seuraavalla lisäyksellä:

Varauksensaajan on huomioitava suunnittelussaan 300 liityntäpysäköintipaikan sijoittuminen varausalueelle.

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehottaa suunnitteluvarauksen haltijaa yhteistyössä kaupungin ja lähialueiden muiden keskeisten toimijoiden ja sinne potentiaalisesti sijoittuvien kanssa laatimaan Kivenlahden metroasemaan kytkeytyvästä rakentamisesta ja sen lähialueista yhteisen suunnittelua ja vaiheittaista toteuttamista ohjaavan palvelu- ja kiinteistökehitystarkastelun.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 5.10.2020 § 108

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myöntää suunnitteluvarauksen Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle ja NCC Property Development Oy:lle yhteiskehittämiseen ja jatkaa 06.04.2020 § 38 päätettyä varausta oheisen liitekartan mukaisesti 31.5.2021 saakka entisin ehdoin ja seuraavalla lisäyksellä:

Suunnittelualueen rakennusoikeudesta voidaan korkeintaan 20 % osoittaa asuntorakentamiseen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti myöntää suunnitteluvarauksen Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle ja NCC Property Development Oy:lle yhteiskehittämiseen ja jatkaa 06.04.2020 § 38 päätettyä varausta oheisen liitekartan mukaisesti 31.5.2021 saakka entisin ehdoin ja seuraavalla lisäyksellä:

Suunnittelualueen rakennusoikeudesta voidaan korkeintaan 20 % osoittaa asuntorakentamiseen.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 90	31.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 213	08.08.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 107	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 24	05.02.2024

Varauksensaajan tulee tarkastella nyt määriteltyä aluetta laajempaa kokonaisuutta ja nyt määriteltyä suurempaa rakennusoikeutta sen selvittämiseksi voidaan kaupunkiin ja myös muiden toimijoiden tarvitsemia tiloja toteuttaa osana yhteistä hankekokonaisuutta siten, että eri tilojen synerginen yhteistoteutus ja/tai yhteiskäyttö ovat taloudellisesti ja toiminnallisesti edullista. Tällaisia voivat olla esimerkiksi lukion, kulttuurin, liikunnan sekä VTT:n ja muiden Gleantech Garden yritysten ja yhteisöjen toimintoihin tai yhteiskäyttöön potentiaalisesti tulevat tilat.

Kokonaisuus tämän suunnitteluvaramen etenemisestä ja Kivenlahden metroaseman yhteyteen ja läheisyyteen tulevista muista suunniteltavista toiminnoista tulee valmistella kaupunginhallituksen käsiteltäväksi lähikuukausina.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 31.05.2021 § 90

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 17.12.2018 § 162 päätettyä ja 6.4.2020 § 38 sekä 5.10.2020 § 108 jatkettua suunnitteluvaramen oheisen liitekartan mukaisesti yhteiskehittämiseen Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle ja NCC Property Development Oy:lle 31.5.2022 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.08.2022 § 213

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 17.12.2018 § 162 päätettyä ja viimeksi 31.5.2021 § 90 jatkettua suunnitteluvaramen oheisen liitekartan mukaiseen alueeseen yhteiskehittämiseen Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle ja NCC Property Development Oy:lle.

Varausta jatketaan seuraavin tarkistetuina ehdoin:

1

Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.

2

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 90	31.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 213	08.08.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 107	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 24	05.02.2024

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

3

Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan hankkeen edellyttämät suunnitelmat. 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 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 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 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 varausaluetta varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että Espoon kaupunki on suunnittelemassa Espoonlahden kouluverkkoa ja on mahdollista, että osa varausalueen rakennusoikeudesta tullaan käyttämään lukiota varten.

Liitekartalla 2 on suunnitelma toimintojen sijoittumisesta varausalueelle.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 90	31.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 213	08.08.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 107	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 24	05.02.2024

9

Suunnitelmissa tulee huomioida Länsiväylän tulevaan alikulkuun johtava katuyhteys sekä pikaraitiotien linjausvaraus.

10

Kivenlahden metrokeskusta palvelevien liityntäpysäköintipaikkojen sijoittamisen suunnittelu on käynnissä. Suunnitelmien yhteensovittamiseksi varauksensaajien tulee tehdä yhteistyötä kaupungin kanssa. Varauksensaajan on mahdollistettava suunnittelussa 40 vuorokäyttöisen liityntäpysäköintipaikan sijoittuminen varausalueelle.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.12.2023 § 107

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää:

A

vuokrata oheisen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti NCC Property Development Oy:lle tai sen osoittamalle tai osoittamille perustettaville yhtiöille korttelin 42004 tontin 12 (49-42-4-12).

B

että NCC Property Development Oy:llä tai sen osoittamalla tai osoittamilla perustettavilla yhtiöillä on kohdassa A mainittuun tonttiin osto-oikeus seuraaviin ehtoihin:

1

Osto-oikeus on voimassa 17.12.2027 saakka.

2

Tontin kauppahinta on 2 275 300 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2023 marraskuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenesi.

3

Kohde 2 mukainen kauppahinta on voimassa kahdeksantoista (18) kuukautta maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien. Tämän jälkeen kauppahinta määritetään myyntiajankohdan markkina-arvoon perustuen. Kauppahinta on kuitenkin

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 90	31.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 213	08.08.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 107	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 24	05.02.2024

aina vähintään kohdan 2 mukainen.

Kauppahinta maksetaan tontin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

4

Mahdollisessa kaupassa noudatetaan kaupungin tonttien myymisessä käytettäviä tavanomaisia ehtoja sekä soveltuvin osin vuokrasopimusluonnoksen sisältämiä ehtoja.

Vuokrasopimuksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 30 vuotta.

2

Vuokra on 136 518 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2023 marraskuun indeksiluku.

Vuosivuokrasta laskutetaan vaiheen 1a myönnetyn rakennusoikeuden 4 505 k-m² mukaisesti 82 441 euroa. Tämä vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin kohdan 2 mukaisesti.

Kun vaiheen 1b rakentaminen käynnistyy, laskutetaan vuosivuokra koko kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta 7 460 k-m². Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan tonttiyksikölle rakentamisen aloittamisesta kaksi (2) kuukautta ennen vaiheen 1b rakentamisen aloittamista. Ennen rakentamisen aloittamista tonttiyksikkö suorittaa vuokra-alueella katselmuksen.

3

Tontille on rakennettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta vähintään 4 505 k-m²:n suuruinen rakennus tai rakennuksia, jotka yhteensä ovat vähintään 4 505 k-m²:n suuruisia.

Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka määrä on viivästysajan vuokra 4-kertaisena. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

4

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin suostumusta ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokralainen maksamaan kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 90	31.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 213	08.08.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 107	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 24	05.02.2024

vuosivuokra 30-kertaisena.

5

Vuokralainen on velvollinen selvittämään tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Mahdollisesti tarvittavista johtosiirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tontin vuokralainen.

6

Tontti 49-42-4-12 sijoittuu kortteliin 42004, jota koskien tullaan laatimaan tai ollaan laadittu seuraavat sopimukset:
pysäköintiä koskeva sopimus
yhteisjärjestelysopimus ja
toteuttamissopimus ml kunnallistekninen sopimus

Vuokralainen sitoutuu tontin 49-42-4-12 osalta myötävaikuttamaan edellä todettujen sopimusten tekemiseen korttelissa 42004 toteutettavien hankkeiden edellyttämässä aikataulussa.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 30.10.2024 mennessä. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee maanvuokrasopimus allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän vuokrauspäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Tontinsaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Tontinsaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä tontin alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinä tapauksessa, että tämä päätös ei johda maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävän

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 90	31.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 213	08.08.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 107	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 24	05.02.2024

maanvuokrasopimuksen sekä kohdan B mukainen kauppakirja, sekä tarvittaessa tekemään näiden sisältöön teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Varausalueen kartta - Omnia ja NCC (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemuksen liite- Omnia 21.12.2023, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)
- Ei julkaista, hakemus - NCC Property Development Oy 12.12.2023, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)
- Ei julkaista, hakemus - Omnia 21.12.2023, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

§ 25

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto merkitsee tiedoksi selostusosassa mainitut päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset.

Käsittely

Kokouksessa kuultu selostus käsiteltiin ennen kohtaa 13.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

- Leppävaaran keskus -arkkitehtikilpailun tilannekatsaus (Olli Isotalo)

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 11, § 12, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19,
§ 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25**

Muutoksenhakukielto

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 13, § 14

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Käyntiosoite: Siltakatu 11, Kauppakeskus Entresse, kolmas kerros
Virka-aika: ma-pe 8.00 - 15.45
Postiosoite: Espoon kirjaamo, PL 1
02070 ESPOON KAUPUNKI
Sähköposti: kirjaamo@espoo.fi
Faksi: +358-(0)9-816 22495
Vaihde: +358-(0)9-81621

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.