



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.09.2024

Kokoustiedot Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

Aika 09.09.2024 klo 09:00 - 11:14

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Virastopiha 2 C 1. krs, 02070
Espoo

Läsnä

Katainen Mervi puheenjohtaja
Aaltonen Juri jäsen
Elo Tiina jäsen
Fagerström Noora jäsen
Kajava Henna jäsen

poistui esteellisenä kello
10:30 § 85:n käsittelyn
ajaksi, palasi takaisin
kello 10:31 § 86:n
käsittelyn aikana

Korhonen Henri jäsen
Lahtinen Teemu jäsen
Markkula Markku jäsen
Vuornos Henrik jäsen
Partanen Henna kaupunginhallituksen I
varapuheenjohtaja
Guzenina Maria kaupunginhallituksen II
varapuheenjohtaja
Mäkelä Jukka kaupunginjohtaja
Rinta-aho Harri kasvun ja oppimisen
toimialajohtaja
Isotalo Olli kaupunkiympäristön
toimialajohtaja
Kivinen Harri hallinto- ja kehittämisjohtaja
Heinara Mervi elinvoimajohtaja
Konttas Ari rahoitusjohtaja

poistui esteellisenä kello
9:09 § 82:n käsittelyn
ajaksi, palasi takaisin
kello 9:10 § 83:n
käsittelyn aikana

Kilappa Susanna viestintäpäällikkö
Hokkanen Torsti kaupunkisuunnittelujohtaja
Särkijärvi Jouni J. kaupunkisuunnittelulautakunn
an puheenjohtaja
Kivekäs Liisa kaupunkisuunnittelulautakunn
an varapuheenjohtaja

Mäkinen Antti
Aaltonen Matti

projektijohtaja
lakimies, sihteeri

Allekirjoitukset

Mervi Katainen
puheenjohtaja

Matti Aaltonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Henrik Vuornos
pöytäkirjantarkastaja

Teemu Lahtinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 13.09.2024

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 79		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 80		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 81		Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokousaikataulu 2025 ja 2026	7
§ 82	1	Omakotitontin myynti Lintuvaarasta (49-50-332-13)	9
§ 83	2	Liike- ja toimistorakennusten tontin varaaminen Olarista Tapiolan Lämpö Oy:lle huolto-, toimisto- ja varikotilojen suunnittelua varten (49-22-1-5)	12
§ 84	3	Alueen varaaminen Haukilahdesta Espoon Meripelastajat ry:lle asemarakennuksen suunnittelua varten (49-14-9906-10)	16
§ 85	4, 5	Alueen varaaminen Keilaniemestä Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle vesiurheilu- ja hyvinvointikeskuksen suunnittelua varten (49-418-1-946 ja 49-10-9903-19)	21
§ 86	6	Alueen varauksen uusiminen Niipperistä siirtolapuutarhahankkeen suunnittelua varten Green Garden Village Niipperi 2 Oy:lle (49-81-9905-1)	25
§ 87		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	41

§ 79

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 5.9.2024 päivättyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/44

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 80

09.09.2024

§ 80

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Henrik Vuornos ja Teemu Lahtinen.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.09.2024 § 81

§ 81

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokousaikataulu 2025 ja 2026

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaukonen Katariina

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kokoontuu vuosina 2025 ja 2026 seuraavasti:

Kokoukset pidetään maanataisin klo 9:00.

Kevätkausi 2025

20.1

10.2.

3.3.

7.4.

5.5.

2.6.

Syyskausi 2025

18.8.

15.9.

6.10.

3.11.

4.12.

Kevätkausi 2026

19.1.

9.2.

2.3.

13.4.

4.5.

1.6.

Syyskausi 2026

17.8.

7.9.

5.10.

2.11.

7.12.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokousten kokouspaikkana on kaupunginhallituksen kokoushuone, osoite Virastopiha 2. Tarvittaessa kokoukset pidetään sähköisinä Teams-kokouksina.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kokousaikatauluehdotus on laadittu sovittamalla yhteen valtuuston, kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen jaostojen aikataulut. Kokousajat esitetään päätettäväksi kahdeksi vuodeksi kerrallaan, jotta esim. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue voi sijoittaa omien toimielintensä kokoukset pidemmälle ajanjaksolle.

Kiireellisissä tapauksissa kaupunginhallitus voidaan kutsua koolle myös muuksi ajaksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston puheenjohtajan toimittamalla kutsulla.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston esityslista toimitetaan jaoston jäsenille ja varajäsenille, kaupunginhallituksen puheenjohtajalle ja varapuheenjohtajille, kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtajistolle sekä kaupunginjohtajalle ja toimialajohtajille, jolleivät erityiset syyt ole esteenä, viimeistään varsinaista kokouspäivää edeltävänä torstaina sähköisesti.

Päätöshistoria**Liitteet****Oheismateriaali****Tiedoksi**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.09.2024 § 82

§ 82

Omakotitontin myynti Lintuvaarasta (49-50-332-13)

Valmistelijat / lisätiedot:
Rajala Matias

etunimi.j.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy korttelin 50332 tontin 13 (49-50-332-13) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 191 564 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 12.12.2024. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Vuokralainen vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat vuokraoikeuteen rakennuksineen vahvistetun kiinnityksen kuolettamisesta ja vuokraoikeutta koskevan kirjaamismerkinnän poistamisesta.

Vuokra maksetaan kaupantekopäivään saakka. Sen jälkeiseltä ajalta mahdollisesti maksettu vuokra palautetaan.

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

Tonttipäällikkö tai maankäyttöneuvottelija valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

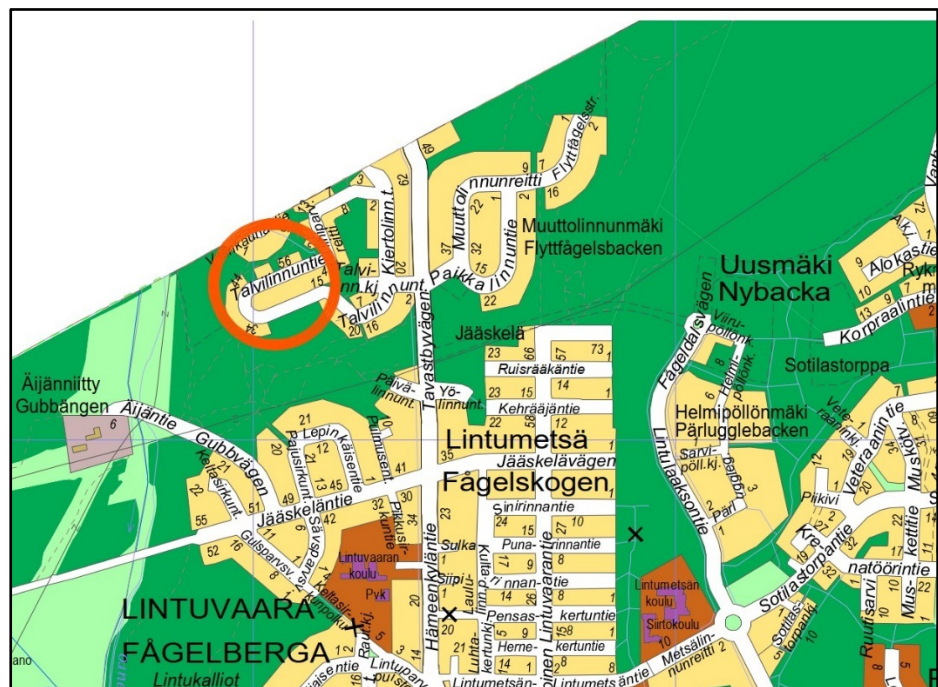
Käsittely

Ari Konttas poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (läheinen asianosainen, HallL 28.1 § 1-kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan (Muuttolinnunmäki I) alueella Lintuvaaran kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO II e=0.25 (Erillispientalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 660 m² ja rakennusoikeus on 165 k-m². Tontin osoite on Talvilinnuntie 54, 02660 Espoo.

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 26.1.2024, jonka kohdan § 6.6 mukaisesti vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti vuokra-aikanaan. Vuokranantaja päättää myyntihinnan erikseen. Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin toimittaman tarjouksen.

Tontin myyntihinta on vuokralaiselle annetussa tarjouksessa määritetty käypään arvoon 191 400 euroa (1160 e/k-m²). Tarjouksen mukaisesti tontin lopullinen kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin (indeksiluvun pienenemistä ei oteta huomioon). Tämän myyntipäätöksen mukainen lopullinen kauppahinta, 191 564 euroa, on tarkistettu vuoden 2024 heinäkuun indeksiluvulla (perusindeksilukuna on käytetty vuoden 2024 huhtikuun indeksilukua).

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Liitekartta 49-50-332-13 (ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemus 2.4.2024, tontin vuokralaiset, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.09.2024 § 83

§ 83

Liike- ja toimistorakennusten tontin varaaminen Olarista Tapiolan Lämpö Oy:lle huolto-, toimisto- ja varikkotilojen suunnittelua varten (49-22-1-5)

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa tontin 49-22-1-5 Olarista Tapiolan Lämpö Oy:lle huolto-, toimisto- ja varikkotilojen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.9.2025 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että mikäli hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta, saattaa se edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamismenettelyä. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaikki hankkeen, ja myös mahdollisen kaavamutoksen 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 tonttia koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen tai poikkeamismenettelyn pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää tonttia varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavan tontin lävitse kulkee olemassa oleva sekä kehitettäväksi määritelty liito-oravayhteys.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että tontin pohjoisosaa on käytetty aiemmin maa-ainesten varastointiin.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että tontin lävitse kulkee käytössä oleva yleinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kulkuväylä.

11

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

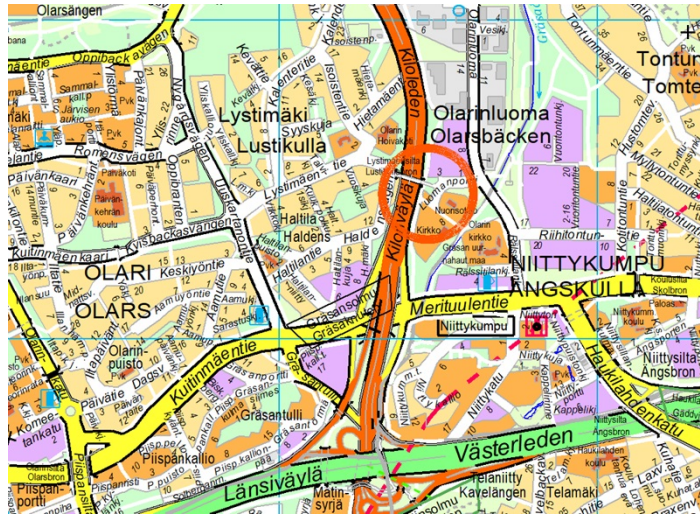
Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 87 kohdan 1 käsittelyn jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus ja hankkeen tietoja

Tapiolan Lämpö Oy hakee 26.8.2024 lähettämällään hakemuksella suunnitteluvarausta oheisen liitekartan mukaisesti Olarissa sijaitsevalle liike- ja toimistorakennusten tontille 49-22-1-5.

Tapiolan Lämpö tuo hakemuksessa ilmi hakeneensa vuosia uusia toimintatiloja toiminnalleen keskeiseltä sijainnilta Suur-Tapiolan alueelta. Tapiolan Lämpö muuttaa nykyisistä tiloistaan pois joulukuuhun 2024 mennessä.

Hakemuksen mukaan haettava tontti 49-22-1-5 täyttää Tapiolan Lämmön odotukset sijainnista ja sieltä voidaan toimittaa Tapiolan Lämmön palveluita asiakaslähtöisesti ja ympäristöä mahdollisimman vähän häiritsemättä ja kuormittamatta. Hankkeen tavoitteena on luoda Tapiolan Lämmölle kiinteistöhuoltoa mahdollisimman hyvin palvelevat huolto-, toimisto- ja varikkotilakokonaisuus, jossa mahdollisuuksien mukaan on myös tiloja erimuotoisille liiketoimille. Kiinteistökokonaisuudella on merkittävä työllisyysvaikutus ja tulee työllistämään merkittävän osan myös Tapiola Lämmön henkilöstöstä. Hankkeen koko tulee olemaan 1 500-3 500 m², riippuen siitä, miten varausalue on parhaiten kokonaistaloudellisesti ja laadukkaasti hyödynnettävissä.

Hakemuksen mukaan tavoitteena on käynnistää hankkeen suunnittelu mahdollisimman pian, jotta voidaan minimoida Tapiolan Lämmön toiminta-aika väistötiloissa. Suunnitteluvarauksen varmistuessa, Tapiolan Lämmöllä on mahdollisuus käynnistää välittömästi tarkempi esisuunnittelu kohteesta. Tapiolan Lämmön arvion mukaan mahdollinen rakentaminen voisi alkaa loppuvuodesta 2025 tai alkuvuodesta 2026. Varausalueen halkaisee

kevyen liikenteen väylä ja varausalueella sijaitsee liito-oravien kulkuyhteyksiä. Siten kohteen suunnitteluun täytyy käyttää erityistä huolellisuutta, joka voi vaikuttaa hankkeen arvioimaan aikatauluun. Hanke on hakemuksen mukaan varautunut mahdollisiin aikataulumuutoksiin.

Tiedot varattavasta tontista

Varattava tontti on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Tontin pinta-ala 3 164 m² ja rakennusoikeus voimassa olevan asemakaavan perusteella 3 400 k-m².

Tontin pohjoisosaa on käytetty aiemmin pitkäaikaisesti maa-ainesten välivarastointiin. Maa-ainekset on siirretty kesällä 2024 alueelta pois. Tontin lävitse kulkee käytössä oleva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kulkuväylä.

Tontin eteläosassa sijaitsee puustoa, jonka lävitse kulkee vuonna 2022 kartoitettu kehitettäväksi määritelty liito-oravayhteys. Tontin läntistä reunaa pitkin, osittain tontin puolella ja osittain puistoalueen puolella, kulkee vuonna 2022 kartoitettu olemassa oleva liito-oravayhteys.

Päätöshistoria

Liitteet

- 2 Varausalueen kartta - Tapiolan Lämpö Oy - (liitekartta ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Hakemus, Tapiolan Lämpö Oy - 26.8.2024, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.09.2024 § 84

§ 84

Alueen varaaminen Haukilahdesta Espoon Meripelastajat ry:lle asemarakennuksen suunnittelua varten (49-14-9906-10)

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Espoon Meripelastajat ry:lle liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen Haukilahdesta kiinteistöltä 49-14-9906-10 asemarakennuksen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.9.2025 saakka.

2

Jatkovaraus tai alueen vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin alueenvuokrausneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Alueen 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 alueenluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda alueen 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 suunnitteluvarausalueella sijaitsee tilaajakaapeli, katuvalokaapeli ja pienjännitekaapeli. Varauksensaaja on velvollinen selvittämään muut mahdolliset varausalueella sijaitsevat johdot ja putket. Alueen luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalue on osa Haukilahden satama-aluetta, jota hallinnoi Espoon kaupungin Liikunta ja urheilu -tulosyksikkö.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueen lävitse kulkee reitti Haukilahden satama-alueen venelaitureille. Suunnitelmat tulee laatia siten, että laitureille on jatkossakin esteetön kulkumahdollisuus.

11

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Tutkimuksia varten varauksensaajan on ensin saatava suostumus satama-aluetta hallinnoivalta Espoon kaupungin Liikunta ja urheilu -tulosyksiköltä.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus ja tietoja hankkeesta

Espoon Meripelastajat ry on yleishyödyllinen yhdistys, joka toimii Suomen Meripelastusseuran alaisuudessa omana jäsenyhdistyksenään. Yhdistyksellä on yli 2 000 jäsentä ja se toimii täysin vapaaehtoisvoimin. Toiminnan tarkoitus on yksin ja yhdessä viranomaisten kanssa turvata pääsääntöisesti omalla merialueellaan merenkulkua.

Espoon Meripelastajien toimintaan kuuluvat kiireelliset meripelastustehtävät sekä merelliset avustustehtävät, joihin pyyntö tai käsky tulee viranomaiselta. Toimintaan kuuluvat myös kiireettömät avustustehtävät. Yhdistys hoitaa vuosittain yli 100 erilaista avustus- tai meripelastustehtävää. Yhdistyksellä on kolme alusta, joilla operoidaan.

Espoon Meripelastajat tekevät myös valistus- ja koulutustyötä onnettomuuksien ennaltaehkäisemiseksi yhteistyössä esim. venekerhojen kanssa, ja kouluttavat myös nuoria tuleviksi meripelastajiksi.

Espoon Meripelastajat hakevat 19.8.2024 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarausta uuden asemarakennuksen suunnittelua varten liitekartassa esitetyle ohjeelliselle alueelle Haukilahdensatamasta. Espoon Meripelastajat vuokraavat varausalueen läheisyydessä sijaitsevaa nykyistä asemarakennustaan Espoon kaupungilta.

Espoon Meripelastajien mukaan nykyinen, ympärivuotisessa käytössä oleva, asemarakennus on iäkäs ja siinä on todettu sisäilmaongelmia. Rakennus ei myöskään enää kokonsa ja tilojensa puolesta vastaa yhdistyksen nykyiseen toiminnan tarpeeseen.

Meripelastustoiminnassa asemarakennus on tärkeässä ja välttämättömässä osassa operatiivisen toiminnan osalta sekä koulutustoiminnan osalta. Operatiivinen toiminta kattaa yhdistyksen hallinnolliset tehtävät, alusten ja toiminnan operoinnin päivä- ja viikkotasolla jäiden lähdöstä pyhäinpäivään saakka. Tämän lisäksi operatiivinen toiminta kattaa alusten ja varusteiden huollon, kuten myös miehistöhuollon, joten asemalla tarvitaan riittävästi sosiaalituloja.

Espoon Meripelastajat ovat jo aiemmin käyneet keskustelua kaupungin ja muiden kaupallisten toimijoiden kanssa uuden ja tarpeisiin soveltuvan asemarakennuksen rakentamisesta. Aiemmat keskustelut eivät ole kuitenkaan johtaneet hankkeen konkreettiseen etenemiseen. Nyt Meripelastajat haluavat lähteä viemään hanketta eteenpäin yhdessä kaupungin kanssa.

Espoon Meripelastajien arvion mukaan uusi asemarakennus olisi enintään kaksikerroksinen ja sen koko huoneistoneliönä olisi noin 150 – 200 m².

Espoon Meripelastajien tavoitteena suunnitteluvarauksen on päästä liikkeelle kaikessa mahdollisessa suunnittelu- ja valmistelutyössä, jotta uutta asemarakennusta päästään suunnittelemaan ja rakentamaan. Yhdistys on varautunut asemakaavamuutoksen tekemiseen, mikäli hankkeen toteuttaminen vaatii sen.

Tiedot varausalueesta

Ohjeellisesti varattava alue on osoitettu liitekartassa. Varausalue sijaitsee Haukilahdensatama-alueella (kiinteistötunnus 49-14-9906-10) ja on osa jo toteutettua ja käytössä olevaa satama-aluetta. Varausalue on lainvoimaisessa osoitettu venevalkamaksi (LV). Varausalueen pinta-ala on noin 245 m².

Varausalueella sijaitsee asfalttikenttä, jonka kautta kuljetaan satama-alueen laitureille. Muutoin varausalue on rakentamaton. Varausalueen läheisyydessä sijaitsee muun muassa satama-alueen laitureita, yleinen pysäköintialue, Espoon Meripelastajien nykyinen asemarakennus, sekä ravintolarakennus terasseineen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

20/44

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 84

09.09.2024

Päätöshistoria

Liitteet

- 3 Ohjeellisen suunnitteluvarausalueen kartta - Espoon Meripelastajat ry (liitekartta ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Suunnitteluvaraushakemus - Espoon Meripelastajat ry 19.8.2024, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.09.2024 § 85

§ 85

Alueen varaaminen Keilaniemestä Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle vesiurheilu- ja hyvinvointikeskuksen suunnittelua varten (49-418-1-946 ja 49-10-9903-19)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen Keilaniemestä kiinteistöltä 49-418-1-946 ja 49-10-9903-19 vesiurheilu- ja hyvinvointikeskuksen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1
Varaus on voimassa 30.9.2025 saakka.

2
Jatkovaraus tai alueen vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin alueenvuokrausneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Alueen hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja. Luovutettavan alueen rajaus tulee tarkentumaan suunnittelun yhteydessä.

3
Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavamuutosta. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavamuutoksen 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 alueenluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda alueen 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 pyydetäessä 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

Osa ohjeellisesta varausalueesta on vuokrattu lyhytaikaisesti varauksensaajalle. Kaupungilla on oikeus käyttää varausaikana varauksensaajan vuokra-alueen ulkopuolista varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on velvollinen osallistumaan koko Keilaniemen alueen yhteiseen visiotyöhön ja yhteisten toteutus suunnitelmien laadintaan, jotta kaupungin strategiset tavoitteet saavutetaan.

Käsittely

Henna Kajava poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (läheinen asianosainen, HallL 28.1 § 1-kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus ja tiedot hankkeesta

Vesiuurheilukeskus Laguuni Oy (jäljempänä Laguuni) on rakentanut vuonna 2017 Keilaniemen vesialueelle ja Stora Frökenin saaren vesiuurheilukeskuksen. Laguunin ydinliiketoiminta keskittyy tällä hetkellä kesäkaudelle ja lisäksi talvikaudella on tarjolla sauna-, avanto ja talviliikuntaelämyksiä.

Espoon kaupunki omistaa Laguunin käytössä olevat vesi- ja maa-alueet ja on lyhytaikaisesti vuokrannut alueet Laguunille. Vesiuurheilukeskus toimii määräaikaisella rakennusluvalla, joka on voimassa vuoden 2026 loppuun asti.

Laguuni hakee 22.8.2024 päivätyllä hakemuksella suunniteluvarausta vesiuurheilu- ja hyvinvointikeskuksen suunnittelua varten liitekartassa esitetyille ohjeelliselle alueelle Keilaniemestä. Suunniteluvarauksen aikana Laguunin tavoitteena on arvioida kaavallisia edellytyksiä toiminnan vakiinnuttamiselle ja kehittämiselle, jotta se voi vastata ympärivuotisesti kasvaviin kävijämääriin ja asiakkaiden tarpeisiin.

Laguunin mukaan ympäristön vaaliminen toimii konseptin lähtökohtana suunnitteluvaiheesta rakennuttamiseen ja pitkäaikaiseen toimintaan saakka. Laguuni näkee täydentävänsä Espoon rantaraitin ja Suur-Tapiolan virkistystarjontaa ainutlaatuisella konseptilla, joka tarjoaa monipuolisia merellisiä aktiviteetteja kaikenikäisille ja -tasoisille kaupunkilaisille sekä matkailijoille ympärivuotisesti. Lisäksi laajassa tapahtumatarjonnassa huomioidaan erilaiset kohderyhmät aina paikallisista lapsiperheistä kansainvälisiin huippu-urheilijoihin. Laguunilla vieraillee aktiivisesti myös yrityksiä, joiden kasvaviin tarpeisiin suunnitelmat vastaavat.

Suunnittelu keskittyy vesiliikuntapalveluiden lisäksi sauna- ja ravintolapalveluihin, jotka suunnitellaan ilmastokestävästi ainutlaatuisen ympäristön ehdoilla. Tavoitteena on vastata saunapalveluiden ympärivuotiseen kasvavaan kysyntään Espoossa ja tarjota kaupunkilaisille matalan kynnyksen virkistätymispaikka laadukkaasti toteutettuna. Laadukas, kestävä arkkitehtuuri suunnitellaan mukautuvaksi kauniisti Stora Fröken -saaren merelliseen ja urbaaniin maisemaan.

Laguunin tavoitteena on luoda kansainvälisesti tunnettu vesiliikunta- ja hyvinvointikeskus, joka elävöittää ja täydentää saumattomasti merellisen rantaraitin palveluita sekä maisemaa. Toiminnan keskiössä ovat lasten ja nuorten liikunnan edistäminen, monipuolinen tapahtumatarjonta, ympärivuotiset saunapalvelut sekä yritysten tarpeiden huomiointi kestäväällä ja arkkitehtonisesti vetovoimaisella ratkaisulla. Jatkokehityksen investointiarvio on 2-3 miljoonaa euroa.

Tiedot varausalueesta

Ohjeellisesti Keilaniemestä varattava alue on osoitettu liitekartassa. Varausalueeseen kuuluu Keilaniemen vesialuetta (kiinteistötunnus 49-418-1-946) ja Stora Frökenin saari (kiinteistötunnus 49-10-9903-19). Asemakaavassa vesialueet on osoitettu vesialueeksi (W) ja Stora Frökenin saari on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Ohjeellisen varausalueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria.

Osa ohjeellisesta varausalueesta on vuokrattu lyhytaikaisesti Laguunille vesiturheilukeskustoimintaa varten. Muu osa varausalueesta on rakentamaton vesi- ja maa-alue.

Päätöshistoria

Liitteet

- 4 Ei julkaista - Suunnitteluvaraushakemus 22.8.2024, Vesiurheilukeskus Laguuni Oy, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)
- 5 Ohjeellinen suunnitteluvarausalue - Vesiurheilukeskus Laguuni Oy (liitekartta ei saavutettava)

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.09.2024 § 86

§ 86

Alueen varauksen uusiminen Niipperistä siirtolapuutarhahankkeen suunnittelua varten Green Garden Village Niipperi 2 Oy:lle (49-81-9905-1)

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkäraainen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää uusia 09.08.2021 § 106 päätetyn, liitekarttaan kiinteistöstä 49-81-9905-1 merkityn alueen, varauksen Green Garden Village Niipperi 2 Oy:lle siirtolapuutarhahankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä.

Varausta jatketaan 30.9.2025 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

2

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai vuokrausehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda alueen vuokraukseen.

3

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.

4

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyäessä luovuttamaan teettämänsä aluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

5

Kaupungilla on oikeus käyttää aluetta varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

6

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

7

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

8

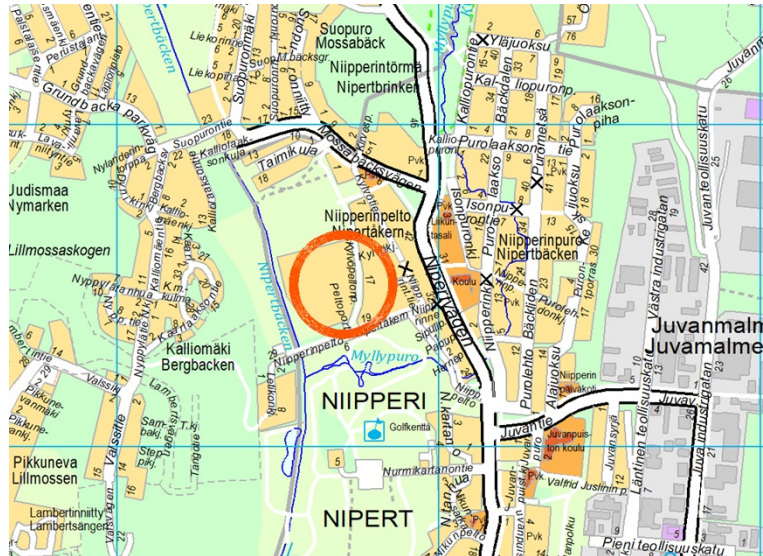
Varausalueelle tehtävien toimenpiteiden tekeminen edellyttää maanomistajan erillistä valtakirjaa, joka voidaan myöntää etukäteen toimitettavien suunnitelmien perusteella ottaen huomioon myös hankkeen suunnitelmien mukainen eteneminen. Varauksen rautessa, mikäli varausalueelle on maanomistajan suostumuksella tehty toimenpiteitä, varauksensaaja ennallistaa alueen tai erikseen kaupungin niin vaatiessa, varauksensaaja luovuttaa mahdolliset rakenteet kaupungin omistukseen korvauksetta.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 2.3.2020 § 16 Kiinteistö Oy Espoon Niipperiin Puutarhakylä 2 maanvuokrasopimuksen päättämisestä ja saman alueen osittaisesta vuokraamisesta ja varaamisesta H & R Absint Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 1.6.2020 § 59 maaliskuussa 2020 tehdyn päätöksen täytäntöönpanoon liittyvien ehtojen muuttamisesta. Kyseistä päätöstä jatkettiin 7.9.2020 § 91 ja 09.08.2021 § 106. Elokuussa 2021 tehdystä päätöksenjatkossa aluetta koskeva vuokraus- ja varauspäätös siirrettiin H & R Absint Oy:lta Smart HUS OÜ:lle tai sen perustaman kiinteistöosakeyhtiön lukuun. Varausta jatkettiin tuolloin 31.12.2022 saakka.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksen mukaisesti Kiinteistö Oy Espoon Niipperiin Puutarhakylä 2 maanvuokrasopimus päätettiin 31.3.2022. Alue, jota koskeva maanvuokrasopimus päätettiin, vuokrattiin osittain Green Garden Village Niipperi 2 Oy:lle 31.3.2022 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella.

Green Garden Village Niipperi 2 Oy on Smart HUS OÜ:n perustama ja omistama kiinteistöosakeyhtiö.

Tiedot varausalueesta

Varausalue on lainvoimaisessa asemakaavassa osoitettu ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueeksi (RP). Kaavan mukaan alueelle saa rakentaa kutakin palstaa kohden yhden yksikerroksisen kesäkäyttöön tarkoitetun puutarhamajan, joka koko varasto- ja kuistitiloineen saa olla enintään 30

m². Palstan minimikoko on noin 380 m². Varausalueen pinta-ala on noin 1,7 hehtaaria.

Hakemus ja hankkeen tilanne

Green Garden Village Niipperi 2 Oy hakee 4.8.2024 saapuneella hakemuksella jatkoa suunnitteluvaraukselle.

Hanke kertoo hakemuksessaan, että hankkeen on pitänyt hakea Rakennusvalvonnan ohjeistuksen mukaisesti rakennuslupaa yhtäaikaisesti Green Garden Village Niipperi 2 Oy:lle jo vuokratulle alueelle sekä liitekartassa esitetylle varausalueelle. Hankkeella ei ole vielä rakennuslupaa. Hankkeen arvion mukaan hankesuunnitelmat ovat valmiita ja rakennuslupaa varten tarvitaan enää vain voimassa oleva suunnitteluvarauspäätös. Hankkeen toiveena on päästä aloittamaan nopealla aikataululla rakentaminen ja rakennettavien kohteiden markkinointi.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.08.2021 § 106

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Perustuen aiempiin 2.3.2020 § 16, 1.6.2020 § 59 ja 7.9.2020 § 91 tehtyihin päätöksiin, kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että

A

Espoon kaupungin ja Kiinteistö Oy Espoon Niipperin Puutarhakylä 2:n välillä 29.6.2017 allekirjoitettu maanvuokrasopimus koskien ryhmäpuutarha-alueetta kiinteistöstä 49-81-9905-1 ja pysäköintialuetta kiinteistöstä 49-81-79-1 sovitaan päättymään erillisellä yhteisellä päättämissopimuksella. Päättämissopimuksessa Kiinteistö Oy Espoon Niipperin Puutarhakylä 2 sitoutuu maksamaan erääntyneistä maanvuokrista yhteensä 10 000 euroa seuraavan maksuaikataulun mukaisesti: 5 000 euroa kuuden (6) kuukauden kuluessa päättämissopimuksen allekirjoittamisesta ja loput 5 000 euroa 12 kuukauden kuluessa päättämissopimuksen allekirjoittamisesta.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja (kohta A):

Päättämissopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.3.2022 tai muutoin päätös raukeaa. Päättämissopimuksen allekirjoittamisen edellytyksenä on, että Kiinteistö Oy Espoon Niipperin Puutarhakylä 2 on maksanut erääntyneistä maanvuokrista 47 386 euroa allekirjoitusajankohtaan mennessä.

Kaupunki ei vastaa Kiinteistö Oy Espoon Niipperin Puutarhakylä 2:lle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda maanvuokrasopimuksen päättämiseen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä päättämissopimus.

B

kaupunki vuokraa Smart HUS OÜ:lle tai sen perustaman kiinteistöosakeyhtiön lukuun oheiseen liitekarttaan merkityt alueet kiinteistöistä 49-81-9905-1 ja 49-81-79-1 siirtolapuutarhahankkeen toteuttamista varten edellyttäen, että kohdan A mukainen päättämissopimus on allekirjoitettu.

Vuokrasopimuksen pääehdot:

1

Vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.8.2027.

2

Vuokra on 3 480 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2019 joulukuun indeksiluku.

Vuosivuokra on määritetty neljän siirtolapuutarha mökin sijoittamiseksi. Mikäli vuokra-alueelle toteutetaan enemmän kuin neljä siirtolapuutarhamökkiä, korjataan vuosivuokra vastaavasti.

3

Vuokra-alueelle on rakennettava asemakaavaa noudattaen neljä (4) puutarhapalstaa ja -mökkiä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kahden (2) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

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

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja (kohta B):

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.3.2022 edellyttäen, että kohdan A mukainen päättämissopimus on allekirjoitettu, tai muutoin päätös raukeaa.

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

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

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

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

C

kaupunki varaa Smart HUS OÜ:lle tai sen perustaman kiinteistöosakeyhtiön lukuun oheiseen liitekarttaan merkityn alueen kiinteistöstä 49-81-9905-1 siirtolapuutarhahankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varaus on voimassa 31.12.2022 saakka. Varaus kuitenkin raukeaa ennenaikaisesti, mikäli kohtien A ja B mukaisia sopimuksia ei ole allekirjoitettu 31.3.2022 mennessä.

Varausehdot:

1

Vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

2

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista

kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai vuokrausehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda alueen vuokraukseen.

3

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.

4

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä aluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

5

Kaupungilla on oikeus käyttää aluetta varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

6

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

7

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

8

Varausalueelle tehtävien toimenpiteiden tekeminen edellyttää maanomistajan erillistä valtakirjaa, joka voidaan myöntää etukäteen toimitettavien suunnitelmien perusteella ottaen huomioon myös hankkeen suunnitelmien mukainen eteneminen. Varauksen rautessa, mikäli varausalueelle on maanomistajan suostumuksella tehty toimenpiteitä, varauksensaaja ennallistaa alueen tai erikseen kaupungin niin vaatiessa, varauksensaaja luovuttaa mahdolliset rakenteet kaupungin omistukseen korvauksetta.

Käsittely

Aaltonen Brunnin kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen:
"Vuokrasopimuksen pääehtoihin lisätään kohdaksi 5) seuraava: " Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen seitsemän (7) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, vuokranantajalla

on edellä määritellyn sopimussakon lisäksi oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään kuukauden irtisanomisajalla."

Keskustelun päätyttyä 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:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti seuraavalla lisäyksellä.

"Vuokrasopimuksen pääehtoihin lisätään kohdaksi 5) seuraava: " Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen seitsemän (7) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, vuokranantajalla on edellä määritellyn sopimussakon lisäksi oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään kuukauden irtisanomisajalla."

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.3.2020 § 16

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää

A

että Espoon kaupungin ja Kiinteistö Oy Espoon Niipperin Puutarhakylä 2:n välillä 29.6.2017 allekirjoitettu maanvuokrasopimus koskien ryhmäpuutarha-aluetta kiinteistöstä 49-81-9905-1 ja pysäköintialuetta kiinteistöstä 49-81-79-1 sovitaan päättymään erillisellä yhteisellä päättämissopimuksella.

B

vuokrata H & R Absint Oy:lle perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun oheiseen liitekarttaan merkityt alueet kiinteistöistä 49-81-9905-1 ja 49-81-79-1 siirtolapuutarhahankkeen toteuttamista varten edellyttäen, että nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset erääntyneet vuokrasaavat viivästyskorkeineen on maksettu.

Vuokrasopimuksen pääehdot:

1

Vuokra-aika alkaa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.8.2047.

2

Vuokra on 3 480 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2019 joulukuun indeksiluku.

Vuosivuokra on määritetty neljän siirtolapuutarha mökin sijoittamiseksi. Mikäli vuokra-alueelle toteutetaan enemmän kuin neljä siirtolapuutarhamökkiä, korjataan vuosivuokraa vastaavasti.

3

Vuokra-alueelle on rakennettava asemakaavaa noudattaen neljä (4) puutarhapalstaa ja -mökkiä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kahden (2) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

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

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

C

varata H & R Absint Oy:lle perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun oheiseen liitekartaan merkityn alueen kiinteistöstä 49-81-9905-1 siirtolapuutarhahankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten. Varaus raukeaa, mikäli rakentamisvelvoitetta ei kohdan B osalta ole täytetty kahden vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Varausehdot:

1

Vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli tontin suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

2

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai vuokrausehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda alueen vuokraukseen.

3

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.

4

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyäessä luovuttamaan teettämänsä aluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

5

Kaupungilla on oikeus käyttää aluetta varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

6

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

7

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

8

Varausalueelle tehtävien toimenpiteiden tekeminen edellyttää maanomistajan erillistä valtakirjaa, joka voidaan myöntää etukäteen toimitettavien suunnitelmien perusteella ottaen huomioon myös hankkeen suunnitelmien mukainen eteneminen. Varauksen rauetessa, mikäli varausalueelle on maanomistajan suostumuksella tehty toimenpiteitä, varauksen saaja ennallistaa alueen tai erikseen kaupungin niin vaatiessa, varauksensaaja luovuttaa mahdolliset rakenteet kaupungin omistukseen korvauksetta.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Maanvuokrasopimuksen päättäminen ja uusi maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.5.2020 tai muutoin päätös raukeaa. Maanvuokrasopimuksen päättämissopimuksen ja uuden maanvuokrasopimuksen (kohta B) allekirjoittamisen edellytyksenä on, että nykyinen vuokralainen, Kiinteistö Oy Espoon Niipperin Puutarhakylä 2, on maksanut kaikki allekirjoitusajankohtaan mennessä erääntyneet vuokrat viivästyskorkoineen.

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

Tulevalla vuokralaisella tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä vuokrattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin uusi maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Kaupunki ei vastaa Kiinteistö Oy Espoon Niipperin Puutarhakylä 2:lle eikä tulevalle vuokralaiselle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda maanvuokrasopimuksen päättämiseen ja uuden maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä maanvuokrasopimuksen päättämissopimus ja uusi maanvuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään niiden sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 1.6.2020 § 59

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää muuttaa 2.3.2020 § 16 päätetyn maanvuokrasopimuksen päättämistä ja uuden maanvuokrasopimuksen tekemistä koskevia täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja seuraavasti:

Maanvuokrasopimuksen päättäminen ja uusi maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 14.8.2020 tai muutoin päätös raukeaa. Maanvuokrasopimuksen päättämissopimuksen ja uuden maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytyksenä on, että nykyinen vuokralainen, Kiinteistö Oy Espoon Niipperin Puutarhakylä 2, on maksanut erääntyneistä maanvuokrista yhteensä noin 47 000 euroa allekirjoitusajankohtaan mennessä.

Lisäksi Kiinteistö Oy Espoon Niipperin Puutarhakylä 2 sitoutuu maksamaan erääntyneistä maanvuokrista yhteensä 10 000 euroa seuraavan maksuaikataulu mukaisesti: 5 000 euroa 31.5.2021 mennessä ja 5 000 euroa 31.5.2022 mennessä.

Käsittely

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

Edelleen Aaltonen ehdotti, että siltä varalta, mikäli asiaa ei palauteta, se hylätään.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Aaltosen palautus- ja hylkäysehdotuksen rauenneen kannatuksen puutteessa ja esittelijän ehdotuksen siten tulleen hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Aaltonen ilmoitti eriävänä mielipiteenään seuraava:

"Kannatan esitystä muutoin, mutta olen enemmistön kanssa eri mieltä vuokran indeksiehdosta. Jos vuokrasopimuksessa vuokrantarkistuksessa käytettäisiin kiinteistöjen hintakehitystä ja siten tonttien arvonkehitystä elinkustannusindeksiä paremmin seuraavaa indeksiä, saisi kaupunki tästä vuokrakohteesta sopimuskauden aikana arviolta 25.000 euroa enemmän vuokratuloja. Arvio on maltillinen, laskelman oletuksena on vuosittainen prosentin kuluttahintaindeksi ja 2,5 prosentin tonttimaan hintakehitys.

Espoon kaupungin talous on ongelmassa eikä ole syytä lahjoittaa alivuokran avulla yritykselle espoolaisten omaisuutta. Täten katson, että tontin vuokraaminen tulee hyväksyä, mutta vuokran tulee seurata tontin hintakehitystä joko paremmalla indeksillä tai muulla järjestelyllä.

Espoolaisten omaisuutta ei ole syytä lahjoittaa. Maanvuokrasopimusten vuokrien sitominen elinkustannusindeksiin ei vastaa espoolaisten etua eikä ole tarkoituksenmukaista talouspolitiikkaa."

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 7.9.2020 § 91

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 2.3.2020 § 16 ja 1.6.2020 § 59 tehtyjä päätöksiä seuraavasti:

A

Espoon kaupungin ja Kiinteistö Oy Espoon Niipperin Puutarhakylä 2:n välillä 29.6.2017 allekirjoitettu maanvuokrasopimus koskien ryhmäpuutarha-aluetta kiinteistöstä 49-81-9905-1 ja pysäköintialuetta kiinteistöstä 49-81-79-1 sovitaan päättymään erillisellä yhteisellä päättämissopimuksella.

B

Kaupunki vuokraa H & R Absint Oy:lle tai sen perustaman kiinteistöosakeyhtiön lukuun oheiseen liitekarttaan merkityt alueet kiinteistöistä 49-81-9905-1 ja 49-81-79-1 siirtolapuutarhahankkeen toteuttamista varten edellyttäen, että maanvuokrat on maksettu täytäntöönpanoon liittyvien ehtojen mukaisesti.

Vuokrasopimuksen pääehdot:

1

Vuokra-aika alkaa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.8.2047.

2

Vuokra on 3 480 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2019 joulukuun indeksiluku.

Vuosivuokra on määritetty neljän siirtolapuutarha mökin sijoittamiseksi. Mikäli vuokra-alueelle toteutetaan enemmän kuin neljä siirtolapuutarhamökkiä, korjataan vuosivuokraa vastaavasti.

3

Vuokra-alueelle on rakennettava asemakaavaa noudattaen neljä (4) puutarhahalstaa ja -mökkiä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kahden (2) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

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

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

C

Kaupunki varaa H & R Absint Oy:lle tai sen perustaman kiinteistöosakeyhtiön lukuun oheiseen liitekarttaan merkityn alueen kiinteöstä 49-81-9905-1 siirtolapuutarhahankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten. Varaus raukeaa, mikäli

rakentamisvelvoitetta ei kohdan B osalta ole täytetty kahden vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Varaus on voimassa kuitenkin enintään 31.12.2022 saakka.

Varausehdot:

1

Vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli tontin suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

2

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai vuokrausehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda alueen vuokraukseen.

3

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.

4

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä aluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

5

Kaupungilla on oikeus käyttää aluetta varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

6

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

7

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

8

Varausalueelle tehtävien toimenpiteiden tekeminen edellyttää maanomistajan erillistä valtakirjaa, joka voidaan myöntää etukäteen toimitettavien suunnitelmien perusteella ottaen huomioon myös hankkeen suunnitelmien mukainen eteneminen. Varauksen rautessa, mikäli varausalueelle on maanomistajan suostumuksella tehty toimenpiteitä, varauksen saaja ennallistaa alueen tai erikseen kaupungin niin vaatiessa, varauksensaaja luovuttaa mahdolliset rakenteet kaupungin omistukseen korvauksetta.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Maanvuokrasopimuksen päättäminen ja uusi maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.5.2021 tai muutoin päätös raukeaa. Maanvuokrasopimuksen päättämissopimuksen ja uuden maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytyksenä on, että nykyinen vuokralainen, Kiinteistö Oy Espoon Niipperin Puutarhakylä 2, on maksanut erääntyneistä maanvuokrista yhteensä noin 47 000 euroa allekirjoitusajankohtaan mennessä.

Lisäksi maanvuokrasopimuksen päättämissopimuksella Kiinteistö Oy Espoon Niipperin Puutarhakylä 2 sitoutuu maksamaan erääntyneistä maanvuokrista yhteensä 10 000 euroa seuraavan maksuaikataulu mukaisesti: 5 000 euroa kuuden kuukauden kuluessa maanvuokrasopimuksen päättämissopimuksen allekirjoittamisesta ja loput 5 000 euroa 12 kuukauden kuluessa maanvuokrasopimuksen päättämissopimuksen allekirjoittamisesta.

Tuleva vuokralainen valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin uusi maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Tulevalla vuokralaisella tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä vuokrattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin uusi maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Kaupunki ei vastaa Kiinteistö Oy Espoon Niipperin Puutarhakylä 2:lle eikä tulevalle vuokralaiselle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda maanvuokrasopimuksen päättämiseen ja uuden maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä maanvuokrasopimuksen

päätämissopimus ja uusi maanvuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään niiden sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria**Liitteet**

- 6 Varausalueen kartta - Green Garden Village Niipperi 2 Oy
(liitekartta ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Suunnitteluvarauksen jatkohakemus - Green Garden Village Niipperi 2 Oy 4.8.2024, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

§ 87

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

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

Käsittely

Pykälän kohta 1 käsiteltiin ennen § 83:n käsittelyä.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

1
Träskändan suunnitteluvarauksen eteneminen (Olli Isotalo, Eine Vahala / Chene Oy)

2
Keilaniemen ajankohtaiskatsaus (Antti Mäkinen)

3
MAL-tilannekatsaus (Olli Isotalo)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 79, § 80, § 81, § 83, § 84, § 85, § 86, § 87

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 82

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, joulukuun 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 10.00 - 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.