



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.10.2024

**Kokoustiedot** Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

Aika 07.10.2024 klo 09:00 - 10:48

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	
	Korhonen Henri	jäsen	
	Lahtinen Teemu	jäsen	
	Laakso Mikko	varajäsen	
	Vuornos Henrik	jäsen	
	Partanen Henna	kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja	
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja	
	Ketonen Timo	talous- ja hallintojohtaja	
	Isotalo Olli	kaupunkiympäristön toimialajohtaja	
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	
	Heinaro Mervi	elinvoimajohtaja	
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	
	Kilappa Susanna	viestintäpäällikkö	
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja	poistui klo 10.28 § 92 käsittelyn aikana
	Särkijärvi Jouni J.	kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja	
	Savolainen Anne	asuntopäällikkö	poistui klo 9.44 § 94 kohdan 1 jälkeen
	Vainio Petri	projektinjohtaja	poistui klo 10.15 § 94 käsittelyn jälkeen
	Pirkanniemi Risto	lakimies, sihteeri	

Allekirjoitukset

Mervi Katainen  
puheenjohtaja

Risto Pirkanniemi  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Noora Fagerström  
pöytäkirjantarkastaja

Henna Kajava  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 11.10.2024

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä nro</b>	<b>Liite nro</b>	<b>Kokousasian otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 88		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 89		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 90	1, 2	Tontin vuokraaminen Kaitaalta Fortum Power and Heat Oy:lle pumppaamon toteuttamista varten (49-31-233-1)	6
§ 91	3	Suunnitteluvarauksen jatkaminen Espoonlahdesta Asuntosäätiölle asuntorakentamisen suunnittelua varten	10
§ 92	4	Lippajärvellä sijaitsevan Träskändan kartanon alueen varauksen jatkaminen Hotel Chene Oy:lle	19
§ 93	5	Rantakahvila- ja ravintolakohteiden hakumenettelyssä olleen alueen varauksen jatkaminen Soukanrannasta KF Restaurants Oy:lle (49-33-9903-14)	28
§ 94		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	40

§ 88

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 3.10.2024 päivättyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/43

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 89

07.10.2024

§ 89

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Noora Fagerström ja Henna Kajava.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.10.2024 § 90

§ 90

## **Tontin vuokraaminen Kaitaalta Fortum Power and Heat Oy:lle pumppaamon toteuttamista varten (49-31-233-1)**

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata oheisen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti Fortum Power and Heat Oy:lle tai sen osoittamalle tai osoittamille perustettaville yhtiöille tontin 49-31-233-1. Vuokrattava tontti on osoitettu liitekartassa.

Tontin vuokra-aika on 30 vuotta alkaen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Tontin vuosivuokra on yhteensä 4 950 euroa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2024 syyskuun indeksiluku. Vuokra tarkistetaan 1.1.2026 alkaen kalenterivuositain edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.3.2025 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 siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

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

## Käsittely

Käsiteltiin § 94 jälkeen.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Hakemus ja aiemmat päätökset

Fortum Power and Heat Oy (jäljempänä Fortum) pyytää 17.9.2024 päivätyllä hakemuksella Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostoa vuokraamaan pitkäaikaisesti tontin 49-31-233-1 Kaitaalta Fortumille pumppaamohankkeen toteuttamista varten.

Vuokrattavaksi esitettävä tontti on alun perin varattu pumppaamohankkeen suunnittelua varten Fortumille kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 3.10.2022 § 250 päätöksellä. Kyseistä varausta on jatkettu 08.01.2024 § 6 päätöksellä.

### **Tiedot vuokrattavasta tontista ja hankkeesta**

Vuokrattava tontti on 26.6.2024 lainvoiman saaneessa asemakaavassa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Tontin pinta-ala on noin 791 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeuden määrä on 330 k-m<sup>2</sup>. Tontti on rakentamaton.

Fortum on hakemassa tontille rakennuslupaa, joka mahdollistaa pumppaamohankkeen toteuttamisen. Fortumin tavoitteena on saada rakennuslupa vuoden 2024 loppuun mennessä.

Tontille toteuttava pumppaamo on osa Fortumin ja Microsoftin datakeskusten hukkalämmöntalteenottohanketta, jossa rakennetaan datakeskuksiin lämmönkeruujärjestelmät ja lämpöpumppulaitokset Espooseen ja Kirkkonummelle sekä uutta kaukolämpöverkkoa ja uusi pumppaamo siirtämään lämpö asiakkaille.

Uusi pumppaamo tarvitaan sijoituspaikaksi kaukolämpöverkkoon liitettäville kaukolämpöpumpuille siirtämään datakeskusten hukkalämmöstä tehtyä lämpöä Espoon verkkoon.

Pumppaamohanke on osa Espoo Clean Heat -projektia, jossa Fortumin kaukolämpö tuotetaan hiilettömästi viimeistään vuonna 2025 ja hiilineutraalisti ennen vuotta 2030.

### **Tontin vuokraus**

Esitetään, että Espoon kaupunki vuokraa Fortum Power and Heat Oy:lle tai sen osoittamalle tai osoittamille perustettaville yhtiöille tontin 49-31-233-1.

Vuokra-aika on 30 vuotta. Vuokran määrä perustuu tontin pääoma-arvoon, joka on 82 500 euroa. Vuosivuokra on 6 % pääoma-arvosta. Perusvuokra on 4 950 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin. Tontin pääoma-arvo on määritetty kuntalain 130.2 §:n mukaan markkina-arvoon perustuen.

## **Päätöshistoria**



**Liitteet**

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos - Fortum Power and Heat Oy (49-31-233-1)
- 2 Maanvuokrasopimuksen liitekartta - 49-31-233-1 (karttaliite ei saavutettava)

**Oheismateriaali**

- Ei julkaista, Hakemus - Fortum Power and Heat Oy - 17.9.2024, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

**Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/43

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 65	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 238	05.09.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 70	07.08.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 91	07.10.2024

Asianumero 5593/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.10.2024 § 91

§ 91

## **Suunnitteluvarauksen jatkaminen Espoonlahdesta Asuntosäätiölle asuntorakentamisen 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 11.6.2018 § 97 päätettyä ja viimeksi 7.8.2023 § 70 jatkettua suunnitteluvarausta liitekartan mukaiseen alueeseen Espoonlahdesta Asuntosäätiölle asuntorakentamisen suunnittelua varten. Pohjola Rakennus Oy Suomi on luopunut hankkeesta ja suunnitteluvaraus täsmennetään osoitettavaksi yksin Asuntosäätiölle. Suunnitteluvarausta jatketaan 31.12.2025 saakka muuten entisin ehdoin.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 65	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 238	05.09.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 70	07.08.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 91	07.10.2024



### Aikaisemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 11.6.2018 § 97 varata alueen Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle (nykyinen Pohjola Rakennus Oy Suomi, jäljempänä "Pohjola") ja Asuntosäätiölle asuntorakentamisen suunnittelua varten. Suunnitteluvarauksista on jatkettu 6.5.2019 § 52, 4.5.2020 § 48, 3.5.2021 § 65, 5.9.2022 § 238 ja 7.8.2023 § 70 tehdyin päätöksin.

Pohjola on sittemmin luopunut hankkeesta ja Asuntosäätiö hakee nyt yksin suunnitteluvarauksen jatkoa. Asuntosäätiö hakee varauksen jatkoa 31.8.2024 päivätyllä hakemuksella. Viimeisin varaus on ollut voimassa 31.8.2024 saakka.

### Tiedot varausalueesta

Varausalue sijaitsee Espoonlahdessa, kauppakeskus Lippulaivan ja Espoonlahden metroaseman välittömässä läheisyydessä. Varausalue on esitetty liitekartassa.

Varausalue ympäröi Asuntosäätiön omistamia rakentamattomia tontteja 49-34-330-1 ja 49-34-331-1.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 65	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 238	05.09.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 70	07.08.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 91	07.10.2024

Varausalue sekä Asuntosäätiön omistamat tontit ovat osa Maininkipuistonimistä asemakaavan muutosaluetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella alueen maankäytön mahdollisuuksia osana Espoonlahden keskustan kokonaisuutta ja suunnitella alueelle vihreää keskustamaista rakentamista Espoon kaupungin täydennysrakentamistavoitteet huomioon ottaen.

### **Varauksen jatkaminen**

Asuntosäätiö on yhteistyössä Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelukeskuksen ja muiden viranomaisten kanssa edistänyt alueen suunnittelua ja kehitystä. Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 3.2.2021 asemakaavan uudelleen valmisteltavaksi. Uusi asemakaavaehdotus on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.4.2024. Ehdotus etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn maankäyttösopimusneuvottelujen edettyä myönteisesti. Tavoitteena on saattaa asemakaava lainvoimaiseksi alkuvuoden 2025 aikana, ellei kaavasta valiteta hallinto-oikeuteen.

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

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.09.2022 § 238

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 11.6.2018 § 97 päätettyä ja viimeksi 3.5.2021 § 65 jatkettua suunnitteluvarausta yhteisesti Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle ja Asuntosäätiölle asuntorakentamisen suunnittelua varten. Varausta jatketaan entisin ehdoin 31.8.2023 saakka.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 65	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 238	05.09.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 70	07.08.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 91	07.10.2024

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.6.2018 § 97

### Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle ja Asuntosäätiölle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen asuntorakentamisen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2019 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tonttien 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. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaajat vastaavat kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

4

Kaupunki ei vastaa varauksensaajille 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.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 65	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 238	05.09.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 70	07.08.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 91	07.10.2024

kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se määrää varauksen raukeamaan kesken varauksen tai päättää olla jatkamatta varausta.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydetäessä 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 muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueella sijaitsee kaupungin tietojen mukaan 20 kilovoltin sähkölinja.

9

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

10

Varauksensaaja on tietoinen, että alueen suunnittelussa on huomioitava hulevesien alueellinen hallinta varausalueella ja sen ulkopuolella. Hulevesien hallinnan vaatimat tilatarpeet tulevat tarkentumaan suunnittelun edetessä, ja tällä voi olla vaikutusta mm. korttelialueiden rajauksiin. Lisäksi suunnittelussa on huomioitava varausalueen läpi kaakkois-luoteissuunnassa kulkeva raittiyhteys. Varauksensaaja on velvollinen yhteistyössä kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa edistämään varausaluetta laajempaa suunnitteluratkaisua hulevesien ja raittiyhteyden osalta.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.5.2019 § 52

## Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 65	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 238	05.09.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 70	07.08.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 91	07.10.2024

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 11.6.2018 § 97 päätettyä oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta yhteisesti Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle ja Asuntosäätiölle asuntorakentamisen suunnittelua varten entisin ehdoin. Päätös on voimassa 31.5.2020 saakka.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 4.5.2020 § 48

**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 11.6.2018 § 97 päätettyä ja 6.5.2019 § 52 jatkettua oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta yhteisesti Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle ja Asuntosäätiölle asuntorakentamisen suunnittelua varten entisin ehdoin. Päätös on voimassa 31.5.2021 saakka.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2021 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tonttien 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. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaajat vastaavat kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ja kustannuksista.

4

Kaupunki ei vastaa varauksensaajille mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinä tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 65	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 238	05.09.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 70	07.08.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 91	07.10.2024

## 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.

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.

Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se määrää varauksen raukeamaan kesken varauksen tai päättää olla jatkamatta varausta.

## 6

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.

## 7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

## 8

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueella sijaitsee kaupungin tietojen mukaan 20 kilovoltin sähkölinja.

## 9

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

## 10

Varauksensaaja on tietoinen, että alueen suunnittelussa on huomioitava hulevesien alueellinen hallinta varausalueella ja sen ulkopuolella. Hulevesien hallinnan vaatimat tilatarpeet tulevat tarkentumaan suunnittelun edetessä, ja tällä voi olla vaikutusta mm. korttelialueiden rajauksiin. Lisäksi suunnittelussa on huomioitava varausalueen läpi kaakkois-luoteissuunnassa kulkeva raittiyhteys. Varauksensaaja on velvollinen yhteistyössä kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa edistämään varausaluetta laajempaa suunnitteluratkaisua hulevesien ja raittiyhteyden osalta.



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 65	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 238	05.09.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 70	07.08.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 91	07.10.2024

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.05.2021 § 65

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 11.6.2018 § 97 päätettyä ja 6.5.2019 § 52 sekä 4.5.2020 § 48 jatkettua oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta yhteisesti Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle ja Asuntosäätiölle asuntorakentamisen suunnittelua varten entisin ehdoin. Päätös on voimassa 31.8.2022 saakka.

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

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.08.2023 § 70

**Päätösehdotus** Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 11.6.2018 § 97 päätettyä ja viimeksi 5.9.2022 § 238 jatkettua suunnitteluvarausta liitekartan mukaiseen alueeseen Espoonlahdesta Pohjola Rakennus Oy Suomelle ja Asuntosäätiölle asuntorakentamisen suunnittelua varten. Suunnitteluvarausta jatketaan 31.8.2024 saakka muuten entisin ehdoin.

### **Käsittely**

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

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

18/43

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 65	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 238	05.09.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 70	07.08.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 91	07.10.2024

**Liitteet**

3 Kartta Maininkipuisto Asuntosäätiö (karttaliite ei saavutettava)

**Oheismateriaali**

- Ei julkaista, hakemus Asuntosäätiö, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

**Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

19/43

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto  
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto  
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 4  
§ 17  
§ 92

08.01.2024  
05.02.2024  
07.10.2024

Asianumero 3297/10.00.02/2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.10.2024 § 92

§ 92

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

Valmistelijat / lisätiedot:  
Rantala Mika  
Hakala Katja  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 5.2.2024 § 17 päätettyä Träskändan kartanon alueen varausta Hotel Chene Oy:lle 31.12.2024 saakka. Lisäksi varausehtoihin lisätään kohta 10 alla olevan mukaisena. Muuten varausehdot pysyvät ennallaan.

Varausehdot:

...

10

Varauksensaaja on varausaikana velvollinen esittämään kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostolle tarkemmat suunnitelmat toteutettavasta hotellikonseptista, toteutusaikataulusta ja vaiheistuksesta sekä hankkeen loppuunsaattamisen varmistavasta rahoituksesta.

### **Käsittely**

Elo teki seuraavan muutosesityksen: Esitän, että suunnitteluvarausta ei jatketa.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi Elon tekemän muutosesityksen raukeavan kannattamana.

### **Päätös**

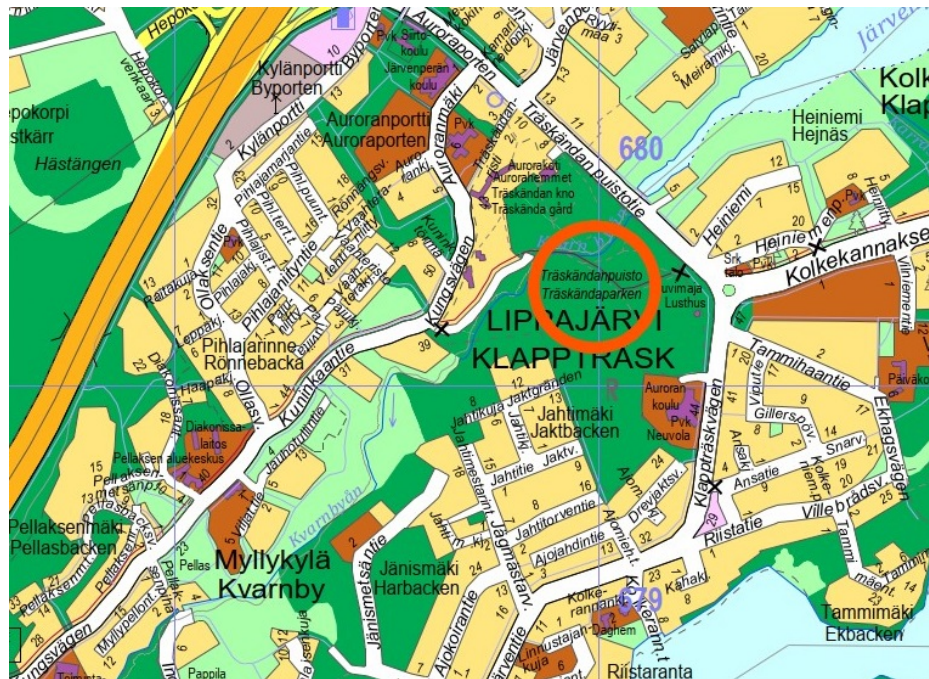
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto  
 Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto  
 Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 4  
 § 17  
 § 92

08.01.2024  
 05.02.2024  
 07.10.2024

## Selostus



### Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 5.2.2024 § 17 varata Träskändan kartanon alueen Hotel Chene Oy:lle kartanon entisöimisen sekä hotelli ja virkistystoiminnan kehittämistä ja suunnittelua sekä asemakaavoitusta varten.

### Tiedot varausalueesta

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

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 4	08.01.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 17	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 92	07.10.2024

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.

### **Hankkeen tilanne**

Alueen asemakaavoitus on käynnistynyt keväällä 2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä touko-kesäkuussa 2024 ja siihen liittyvä kaavakävely järjestettiin 10.6. Asemakaavoitusta varten hanke on teettänyt kohteesta luonto-, melu-, liikenne- ja Aurorakodin rakennushistoriallisen selvityksen. Tavoitteena on, että 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.

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.

### **Perustelu varauksen jatkamiselle**

Hankkeen etenemistä on esitelty hakijan toimesta elinkeino- ja kilpailukykyjaostolle 9.9.2024 pidetyssä kokouksessa. Koska hakija on

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 4	08.01.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 17	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 92	07.10.2024

edistänyt varausalueen suunnittelua, esitetään, että varausta jatketaan 31.12.2024 saakka. Lisäksi esitetään, että varausehtoihin lisätään ehto sisältäen kirjauksen tarkempien hankesuunnitelmien, toteutusaikataulun ja vaiheistuksen sekä hankkeen loppuunsaattamisen varmistavan rahoituksen esittämisestä kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostolle (varausehto nro 10).

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 17

## Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

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

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.12.2024 saakka.

2

Jatkovaraus tai kohteen luovutus päätös (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.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 4	08.01.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 17	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 92	07.10.2024

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 lisäehdotuksen:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 4	08.01.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 17	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 92	07.10.2024

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

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Elon muutos- ja lisäysehdotukset 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 rajausta tulee tarkentamaan 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



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 4	08.01.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 17	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 92	07.10.2024

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.

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.

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.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 4	08.01.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 17	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 92	07.10.2024

## Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.12.2024 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavoitusta. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

4

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai luovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda kohteen luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla tai mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se määrää varauksen raukeamaan tai päättää olla jatkamatta varausta.

6

Varauksensaaja on velvollinen 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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 4	08.01.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 17	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 92	07.10.2024

tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

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

### **Käsittely**

Katainen Aaltosen kannattamana esitti, että asia jätetään pöydälle.

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

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

### **Liitteet**

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

### **Oheismateriaali**

### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

28/43

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024

Asianumero 2102/02.07.00/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.10.2024 § 93

§ 93

## **Rantakahvila- ja ravintolakohteiden hakumenettelyssä olleen alueen varauksen jatkaminen Soukanrannasta KF Restaurants Oy:lle (49-33-9903-14)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Laine Henry

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.11.2021 § 140 päätettyä ja 5.12.2022 § 282 sekä 4.12.2023 § 111 jatkettua alueen varausta kiinteistöstä 33P14 (49-33-9903-14) KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun ravintolahankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausalue muutetaan liitteen mukaiseksi. Muutetun varausalueen pinta-ala on noin 1 214 m<sup>2</sup>.

Varausta jatketaan 30.11.2025 saakka muutoin entisin ehdoin.

### **Käsittely**

Vuornos Aaltosen ja usean muun kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että ravintola-saunahankkeen jatkovaraus on ehdollinen yleisen saunan sijoittamiselle rakennusalaan.

Aaltonen Elon ja usean muun kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: Ei laajenneta varausaluetta.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Vuornoksen ja Aaltosen tekemät lisäys- ja muutosehdotukset yksimielisesti hyväksyä. Koska sitä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston yksimielisesti hyväksyneen ne.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.11.2021 § 140 päätettyä ja 5.12.2022 § 282 sekä 4.12.2023 § 111 jatkettua alueen varausta kiinteistöstä 33P14 (49-33-9903-14) KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun ravintolahankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Ei laajenneta varausaluetta.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että ravintola-saunahankkeen jatkovaraus on ehdollinen yleisen saunan sijoittamiselle rakennusalaan.

Varausta jatketaan 30.11.2025 saakka muutoin entisin ehdoin.

## Selostus



## Taustaa ja aikaisemmat päätökset

Kaupunki järjesti hakumenettelyn, jolla haettiin kahvila- / ravintolatoimijoita rantaraitin varrella sijaitseviin kohteisiin Soukanrannassa, Toppelundissa ja Otsolahdessa ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä käyttäen. Hakuaika oli 29.3.-10.6.2021.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024

Soukanrannan kohteessa hakijoista parhaimmaksi, siten suunnitteluvarauksen saajaksi, arvioitiin KF Restaurants Oy:n suunnitelma. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 1.11.2021 § 140 varata alueen 30.11.2022 saakka KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 5.12.2022 § 282 jatkaa varausta 30.11.2023 saakka muilta osin entisin ehdoin, mutta muutetulla varausalueella ja lisätyillä uusilla varausehtokohdilla 12-16. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 4.12.2023 § 111 jatkaa varausta 30.11.2024 saakka entisin ehdoin.

### Hakemus

KF Restaurants Oy on hakenut 23.9.2024 päivätyllä hakemuksella jatkovarausta 30.11.2025 saakka.

Hankkeelle on haettu poikkeamispäätös, ja se on myönnetty 21.4.2023. Poikkeamispäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen 8.4.2024. Hallinto-oikeuden päätös on lainvoimainen.

Kohde on ennakkokäsittely Espoon rakennusvalvonnassa 2023–2024. Alueen haasteena on hulevesien käsittely, joka on hidastanut lupakäsittelyä. Hulevesiratkaisun vaihtoehtona on vuokra-alueen laajentaminen noin 22 m<sup>2</sup> suuruisella alueella, jolloin vuokra-alueelle on mahdollista sijoittaa hulevesien viivytykseen liittyvät kivipesät ja toisena vaihtoehtona on hulevesien pumppaaminen satama-alueen toiselle puolelle. Jälkimmäisen vaihtoehdon lisäkustannus on noin 100 000 euroa. Hankkeelta saatujen tietojen perusteella kivipesien rakentaminen ei edellyttäisi puiden kaatoa suunnitellun rakennuksen ja rannan välistä.

### Alkuperäisen suunnitelman mukaiset yleiset saunatilat eivät ole toteutumassa

Hakumenettelyvaiheessa hanke sisälsi ravintolatilojen ohella yleisen saunan ja siihen liittyvät pesu- ja pukutilat. Hankkeen hakeman rakennusluvan mukaisissa suunnitelmissa saunatilat on kuitenkin esitetty vain muutosvarauksena. Hakija perustelee muutosta erilaisilla tila- ja tehokkuusvaatimuksilla, jotka vievät käytettävästä rakennusoikeudesta merkittävän osan, ja toisaalta ravintolatoiminnan kannattavuuden edellyttämällä riittävällä määrällä asiakaspaikkoja.

### Tiedot varausalueesta

Soukan kaupunginosassa osoitteessa Soukanlahdentie 10 sijaitseva varausalue oli alun perin pinta-alaltaan noin 774 m<sup>2</sup>, mutta suunnittelun

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024

edetessä ilmenneiden muutostarpeiden myötä pinta-alatarpeeksi muodostui noin 1 192 m<sup>2</sup>, jonka mukaisesta alueesta kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 5.12.2022 § 282. Sittemmin suunnittelun edelleen edettyä ilmenneiden hulevesiratkaisuista johtuneiden lisämuutostarpeiden myötä uusi pinta-alatarve olisi noin 1 214 m<sup>2</sup>.

Varausalue sijoittuu yleisen alueen 33P14 alueelle, joka on voimassa olevassa Soukanranta IB -asemakaavassa virkistysaluetta (V). Virkistysalueella on asemakaavassa osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan ja ravitsemusliikkeen (r-1). Asemakaavasta poiketen varattava alue sijoittuu kohteessa aiemmin olleiden yleisten wc- ja pukutilojen alueelle, joka on sijainniltaan asiakasvirtojen kannalta helpommin saavutettavissa ja josta liittyminen kunnallistekniikkaan on helpommin järjestettävissä. Kaupunki vastasi kustannuksellaan yleisten wc- ja pukutilojen purkamisesta. Purkutyöt suoritettiin kesään 2023 mennessä. Koska asemakaavassa tälle alueelle ei ole osoitettu rakennusala, edellyttää hankkeen toteuttaminen poikkeamispäätöstä, joka onkin jo myönnetty hakijalle.

Varauksensaajan tulee toteuttaa hankkeessa ravintolan asiakkaita palvelevien wc-tilojen lisäksi ympärivuotisessa käytössä olevat yleiset wc-tilat, joiden tulee olla auki vähintään ravintolan aukioloajan, sekä sosiaalityilat uimavalvojille. Wc-tiloja tarvitaan 3-4 kpl, niiden tulee olla esteettömiä ja kulku niihin tulee järjestää suoraan ulkokautta. Varauksensaaja vastaa wc-tilojen ylläpidosta. Varauksensaajan tulee suunnitella tilat yhteistyössä kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen ja liikuntapalvelujen kanssa sekä sovittava tarkemmin käytännön järjestelyistä (mm. tilatarve, tilojen sijoittuminen, kaupungin tiloista maksama vuokran määrä ym.).

### **Varauksen jatkaminen**

KF Restaurants Oy on edistänyt hankkeen suunnittelua ja lupa-asioita varausaikana. Hanke on saanut lainvoimaisen poikkeamispäätöksen.

KF Restaurants Oy on hakumenettelyvaiheen alkuperäisessä hakemuksessaan esittänyt suunnitelman, jossa hanke sisältää ravintolatilat sekä yleiset saunatilat. Tämänhetkisisissä rakennuslupavaiheen suunnitelmissa saunatilat ovat kuitenkin vain enää muutosvarauksena. Hakumenettelyn valintakriteereissä ei ole edellytetty saunatilojen toteuttamista, mutta hakumenettelyn voittajan valinnassa on aikoinaan arvostettu monipuolisten palvelujen toteuttamista. Tästä huolimatta esitetään varauksen jatkamista KF Restaurants Oy:lle. Hakumenettelyssä edellytetyt ympärivuotisessa käytössä olevat yleiset wc-tilat sisältyvät suunnitelmiin edelleen.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024

Lisäksi esitetään vuokra-alueen laajentamista 22 m<sup>2</sup>:lla, jotta hulevesijärjestelyt pystytään ratkaisemaan ilman pumppaamoratkaisua vuokra-alueen sisällä.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 282

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.11.2021 § 140 päätettyä alueen varausta yleisestä alueesta 33P14 (49-33-9903-14) KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun ravintola-saunahankkeen suunnittelua varten ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten. Varausta jatketaan 30.11.2023 saakka ja varausalue muutetaan liitteen mukaiseksi. Muutetun varausalueen pinta-ala on noin 1 192 m<sup>2</sup>. Lisäksi varausehtoihin lisätään seuraavat uudet kohdat:

12

Varauksensaaja on tietoinen, että alueella on suunnitteluun ja rakentamiseen vaikuttavia tekijöitä (mm. sähköjohtoja, kaapelikaivo ja telekaapeli). Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainitut tekijät sekä mahdolliset muut johdot ja putket. Alueen luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

13

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan Hagaudinpolut linjauksen muuttamisesta. Suunnitelmat linjauksen muuttamisesta on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.

14

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan varausalueen ulkopuolelle uimarannan suuntaan suunnittelemiensa kahden polun suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta. Polkujen suunnitelmat on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.

15

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan vuokra-alueelle toteutettavien ajoliittymien suunnittelusta ja rakentamisesta. Ajoliittymien suunnitelmat on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024

Muilta osin varausta jatketaan entisin ehdoin.

## Käsittely

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

Puheenjohtaja Elon kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen kohdaksi 16: Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki edellyttää alueen olemassa olevien puiden säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan. Edelleen kaupunki korostaa rakennettavan alueen ympäristön luonnontilaisuuden säilyttämistä ja uimarannan käytettävyyden paranemisen tarpeellisuutta.

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

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti jatkaa 1.11.2021 § 140 päätettyä alueen varausta yleisestä alueesta 33P14 (49-33-9903-14) KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun ravintola-saunahankkeen suunnittelua varten ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten. Varausta jatketaan 30.11.2023 saakka ja varausalue muutetaan liitteen mukaiseksi. Muutetun varausalueen pinta-ala on noin 1 192 m<sup>2</sup>. Lisäksi varausehtoihin lisätään seuraavat uudet kohdat:

12

Varauksensaaja on tietoinen, että alueella on suunnitteluun ja rakentamiseen vaikuttavia tekijöitä (mm. sähköjohtoja, kaapelikaivo ja telekaapeli). Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainitut tekijät sekä mahdolliset muut johdot ja putket. Alueen luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

13

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan Hagaudinpölyn linjauksen muuttamisesta. Suunnitelmat linjauksen muuttamisesta on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.

14

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan varausalueen ulkopuolelle uimarannan suuntaan suunnittelemiensa kahden polun suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta. Polkujen suunnitelmat on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024

15

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan vuokra-alueelle toteutettavien ajoliittymien suunnittelusta ja rakentamisesta. Ajoliittymien suunnitelmat on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.

16

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki edellyttää alueen olemassa olevien puiden säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan. Edelleen kaupunki korostaa rakennettavan alueen ympäristön luonnontilaisuuden säilyttämistä ja uimarannan käytettävyyden paranemisen tarpeellisuutta.

Muilta osin varausta jatketaan entisin ehdoin.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.11.2021 § 140

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen yleisestä alueesta 33P14 (49-33-9903-14) ravintola-saunahankkeen suunnittelua varten ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.11.2022 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää poikkeamispäätöstä tai mahdollisesti asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki poikkeamispäätöksen sekä mahdollisen asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaaja vastaa

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024

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 alueen luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, 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 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

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että alueella on kaupungin omistamat yleinen wc -rakennus ja rakennus, jossa on uimarantaa palvelevat pukutilat ja uimavalvojan tilat. Kaupunki vastaa kustannuksellaan olemassa olevien rakennusten purkamisesta.

Varauksensaajan tulee toteuttaa hankkeessa ravintolan asiakkaita palvelevien wc-tilojen lisäksi ympärivuotisessa käytössä olevat yleiset wc-tilat, joiden tulee olla auki vähintään ravintolan aukioloajan sekä sosiaalityttilat uimavalvojille. Wc-tiloja tarvitaan 3-4 kpl, niiden tulee olla esteettömiä ja kulku niihin tulee järjestää suoraan ulkokautta.

Varauksensaaja vastaa wc-tilojen ylläpidosta. Varauksensaajan tulee suunnitella tilat yhteistyössä kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen ja liikuntatoimen kanssa sekä sovittava tarkemmin käytännön järjestelyistä (mm. tilatarve, tilojen sijoittuminen, kaupungin tiloista maksama vuokran määrä, nykyisten rakennusten purkutöiden aikataulujen sovittaminen

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024

uudishankkeen aikatauluihin, ym.).

9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 8 mainittujen rakennusten kohdalla, on siihen saatava kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen suostumus.

10

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan poikkeamispäätöstä, mahdollisesti tarvittavaa asemakaavamuutosta, rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

## Käsittely

Asia käsiteltiin § 143 jälkeen.

Aaltonen Rasinsalon kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu pöydällepanoehdotus, minkä johdosta on äänestettävä. Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston neljällä (4) äänellä neljää (4) vastaan puheenjohtajan äänen ratkaistessa hylänneen Aaltosen pöydällepanoehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Aaltonen Vuornoksen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: Suunnittelun yhteydessä tulee selvittää rantaraitin rantaan siirtämisen mahdollisuus. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Aaltosen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston yksimielisesti hyväksyneen sen.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti varata KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen yleisestä alueesta 33P14 (49-33-9903-14) ravintola-saunahankkeen suunnittelua varten ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.11.2022 saakka.

2

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää poikkeamispäätöstä tai mahdollisesti asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki poikkeamispäätöksen sekä mahdollisen 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 alueen luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, 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 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

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että alueella on kaupungin omistamat yleinen wc -rakennus ja rakennus, jossa on uimarantaa palvelevat pukutilat ja uimavalvojan tilat. Kaupunki vastaa kustannuksellaan olemassa olevien rakennusten purkamisesta.

Varauksensaajan tulee toteuttaa hankkeessa ravintolan asiakkaita palvelevien wc-tilojen lisäksi ympärivuotisessa käytössä olevat yleiset wc-

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024

tilat, joiden tulee olla auki vähintään ravintolan aukioloajan sekä sosiaalityöt uimavalvojille. Wc-tiloja tarvitaan 3-4 kpl, niiden tulee olla esteettömiä ja kulku niihin tulee järjestää suoraan ulkokautta. Varauksensaaja vastaa wc-tilojen ylläpidosta. Varauksensaajan tulee suunnitella tilat yhteistyössä kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen ja liikuntatoimen kanssa sekä sovittava tarkemmin käytännön järjestelyistä (mm. tilatarve, tilojen sijoittuminen, kaupungin tiloista maksama vuokran määrä, nykyisten rakennusten purkutöiden aikataulujen sovittaminen uudishankkeen aikatauluihin, ym.).

9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 8 mainittujen rakennusten kohdalla, on siihen saatava kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen suostumus.

10

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan poikkeamispäätöstä, mahdollisesti tarvittavaa asemakaavamuutosta, rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

11

Suunnittelun yhteydessä tulee selvittää rantaraitin rantaan siirtämisen mahdollisuus.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.12.2023 § 111

## Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.11.2021 § 140 päätettyä ja 5.12.2022 § 282 jatkettua alueen varausta yleisestä alueesta 33P14 (49-33-9903-14) KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun ravintola-saunahankkeen suunnittelua varten ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten 30.11.2024 saakka entisiin ehdoin.

## Käsittely

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

39/43

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Liitteet

5 Kartta KF Restaurants Oy (karttaliite ei saavutettava)

## Oheismateriaali

- Ei julkaista, KF Restaurants Oy jatkohakemus 2024 liitteineen,  
sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

## Tiedoksi

§ 94

## **Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset**

### **Päätösehdotus**

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

### **Käsittely**

Käsiteltiin § 89 jälkeen.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

1  
Asuntojen hallintamuodot (Anne Savolainen)

2  
Suurpellon kehittäminen ja vetovoiman lisääminen (Olli Isotalo ja Petri Vainio).



## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 88, § 89, § 91, § 92, § 93, § 94**

### **Muutoksenhakukielto**

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

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 90

### 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.