



Espoon kaupunginhallitus

kirjaamo@espoo.fi

Siltakatu 11, Kauppakeskus Entresse, kolmas kerros

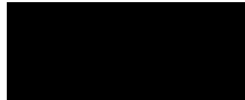
02070 ESPOON KAUPUNKI

Asia Oikaisuvaatimus Espoon kaupungin suunnittelupäällikkö Jukka Haatajan 10.9.2024 tekemästä viranhaltijapäätöksestä (kiinteistöasiat 246/2024) koskien *"tilapäisen linja-autovarikkoalueen vuokrasopimuksen jatkamista Finnoonniitystä Oy Pohjolan Liikenne Ab:lle (49-30-11-2 & 49-30-10-1)"*, asi numero 3025/10.00.02/2024. Liite 1, oikaisuvaatimuksen kohteena oleva viranhaltijapäätös.

Oikaisuvaatimuksen tekijät

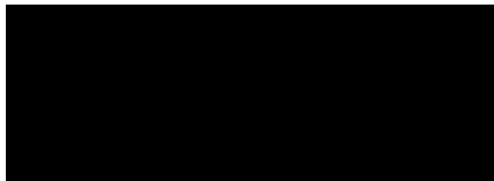
Koiviston Auto Group Oy,
Nauvontie 3,
00280 Helsinki

ja



(Molemmat yhdessä jäljempänä myös **"Koiviston Auto"**).

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden asiamies ja prosessiosoite



Viranomainen

Espoon kaupunginhallitus
Siltakatu 11, Kauppakeskus Entresse, kolmas kerros
02070 ESPOON KAUPUNKI

1 Määräaika

Viranhaltijapäätös on tehty 10.9.2024. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimuksen viimeinen määräpäivä on siten 1.10.2024. Oikaisuvaatimus on siten tehty määräajassa.

2 Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä mm. se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös jatkaa Finnoonniityn linja-autovarikkoalueen vuokrausta Oy Pohjolan Liikenne Ab:lle ("**Pohjolan Liikenne**") vaikuttaa suoraan oikaisuvaatimuksen tekijään Koiviston Auto Group Oy:öön. Koiviston Auto Group Oy on voittanut Espoon kaupungin tonttikilpailutuksen koskien kyseistä Finnoonniityn linja-autovarikkotonttia. Tontin vuokra-ajan jatkaminen muuttaisi ja vaikeuttaisi suoraan Koiviston Auton asemaa ja oikeuksia alla tarkemmin kerrotusti. Koiviston Auto Group Oy on siten asianosainen.

Edelleen oikaisuvaatimuksen saa tehdä kunnan jäsen. [REDACTED] on espoolainen ja kuntalaisena hänellä on oikeus tehdä oikaisuvaatimus.

3 Vaatimukset

Vaadimme, että kaupunginhallitus ensisijaisesti kumoaa päätöksen tai toissijaisesti oikaisee suunnittelupäällikön tekemää päätöstä tässä oikaisuvaatimuksessa (kohdassa 5) esitetyllä tavalla.

4 Perustelut

4.1 Taustatilanne

Koiviston Auto Group Oy on Koiviston Auto -konsernin emoyhtiö, joka vastaa mm. teknisten palvelujen sekä kiinteistöpalvelujen tuottamisesta linja-autoliikennöintiä harjoittaville tytäryhtiöilleen. Konsernin liikevaihdosta 70 % tulee kaupunkien kilpailutetusta paikallisliikenteestä ja 30 % markkinaehtoisesta kaukoliikenteestä, jota konserni liikennöi OnniBus.com-brändillä.

Koiviston Auto on voittanut Espoon kaupungin tonttikilpailutuksen Finnoonniityn linja-autovarikkokorttelista ja kyseinen alue on Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksellä 2960/10.03.01/2023, 3.6.2024 (§ 58) varattu Koiviston Autolle (Liite 2). Käytännössä kortteli muodostuu kiinteistöistä 49-30-10-1, 49-30-11-1 sekä osasta kiinteistöä 49-30-9901-0.

Koiviston Auton tavoitteena on päästä toteuttamaan linja-autovarikkokortteliin varikko sähkölinja-autoille ympäristöystävällisesti, vastuullisesti ja hyvässä yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa.

Kortteliin toteutetaan tonttikilpailutuksen perusteella linja-autovarikko, johon kuuluu 150 kpl linja-autopaikkoja, tarvittavat henkilöauto- ja polkupyöräpaikat, aputilarakennus ja hallirakennus sekä biodieselin tankkauspaikka sähkölinja-autojen lämmityslaitteistoja varten. Aputilarakennukseen sijoittuu toimistoja, sosiaalitalat ja hallirakennukseen pesu- ja huoltohalli. Hankkeen suunnitelmassa on toteuttaa varikko kahdessa vaiheessa siten, että ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan noin 100 linja-autopaikkaa sekä aputilarakennus ja hallirakennus. Toisessa vaiheessa toteutetaan loput varikon linja-autopaikat.

Jo hakuprosessissa Koiviston Auto kertoi suunnittelevansa 150 linja-auton monikäyttäjävarkon toteuttamista alueelle. Kaupungille esitetyssä projektisuunnitelmassa alue oli jaettu kahden linja-autoliikennöitsijän kesken suhteessa 100–50 autoa. Edelleen Koiviston Auto on jo tällöin ilmoittanut tarpeensa saada Finnoonniityn varikko rakennettua siten, että sieltä on mahdollista aloittaa liikennöinti elokuussa 2026.

Tämä tarve liittyy kiinteästi siihen, että HSL:n parhaillaan kilpailuttamien uusien liikennöintisopimusten liikenne on alkamassa elokuun ensimmäisellä puoliskolla 2026 (10.8.2026). HSL on osaltaan tehnyt Espoon kaupungin kanssa yhteistyötä mm. näiden kahden kokonaisuuden aikataulullisen yhteensovittamisen osalta.

Pohjolan Liikenteellä on tällä hetkellä varikko kyseisessä Finnoonniityn linja-autovarikkokorttelissa. Pohjolan Liikenteen vuokrasopimus alueesta on voimassa 14.3.2026 saakka.

Tämän mukaisesti myös Espoon kaupunki on tonttikilpailutuksessaan määrittellyt, että hakumenettelyn myötä myönnetty Koiviston Auton vuokraus alkaisi (aikaisintaan) 15.3.2026.

Tämä ajankohta on luonnollisesti ollut myös Koiviston Auton hankesuunnitelman pohjana. Nyt oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla viranhaltijapäätöksellä Pohjolan Liikenteen vuokra-aikaa kuitenkin yllättäen jatkettaisiin 31.8.2026 saakka.

4.2 Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen vaikutukset

Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on tehnyt varauspäätöksensä sen mukaan, että Pohjolan Liikenteen vuokrasopimus on voimassa 14.3.2026 saakka. Tämä on myös ollut hakumenettelyn lähtökohta, ja tähän perustuen Koiviston Auto on jo investoinut hankkeen suunnitteluun.

Koiviston Auton hankesuunnitelman ensimmäisen vaiheen suunniteltu sadan auton kapasiteetti kattaa noin 55 % 10.8.2026 alkavien HSL sopimusten automäärästä, kun huomioidaan myös tarvittavat vara-autot. Espoossa ei ole olemassa muualla vastaavaa vapaata varikkokapasiteettia. Täten on kriittistä, että varikkoalue voidaan pitää linja-autoliikenteen käytössä ilman min-käänlaisia katkoksia, kun HSL:n nykyiset liikennöintisopimukset päättyvät

9.8.2026 keskiyön aikoihin ja uudet sopimukset alkavat muutamaa tuntia myöhemmin 10.8.2026 aamuyöllä.

Ennen kuin Finnoonniityn varikko voidaan ottaa HSL:n uusien sopimusten mukaiseen käyttöön, on varikolla välttämätöntä toteuttaa mittavia kehitystoimenpiteitä, isoimpina ja eniten aikaa vievimpinä näistä:

- HSL on vaatinut elokuussa 2026 alkavia liikennöintisopimuksia koskien, sopimuksesta riippuen, 75 %-85 % linjakilometreistä ajettavaksi täyssähköbusseilla. Tämän mahdollistamiseksi varikolle tullaan tarvitsemaan **usean megawatin** tehoinen **sähköliittymä** sekä sen jatkoksi luonnollisesti **latausinfra sisältäen muuntamot, latureiden tehoyksiköt sekä jokaiselle linja-autolle oma latauspiste.**

Kyseisen kokoluokan sähköliittymän toteuttaminen mahdolliselle väliaikaiselle väistövarikolle ei ole realistista eikä latausinfraa, jonka investointikustannukset ovat 150 auton varikolle miljoonia euroja, voida siirtää ”yön yli” varikolta toiselle vaan tämä vaati aikaa ja aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia. Näin ollen Koiviston Auton oletuksena on ollut, että sopimukset tullaan liikennöimään koko 7+3 vuotisen sopimuskauden ajan sieltä, mistä niiden liikenne aloitetaan elokuun alkupuoliskolla 2026.

Koiviston Auto huomauttaa myös, että pääkaupunkiseudulla ei myöskään ole ylimääräistä sähköbussien latauskapasiteettia, jota voisi hyödyntää.

- Koiviston Auton Espoon rakennusvalvonnasta saaman tiedon mukaan Finnoonniityn varikon nykyisille rakennuksille ei ole mahdollista saada pysyvää rakennuslupaa, koska ne on toteutettu väliaikaisen rakennusluvan vaatimusten mukaisina. Näin ollen nykyisiä rakennuksia ei tämän hetken tiedon mukaan voida hyödyntää uuden varikon toteutuksessa. Rakennukset eivät myöskään ole Koiviston Auton omistuksessa.

Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että varikon toiminnan kannalta välttämättömän **vuorokausihuoltorakennuksen** rakennustyöt tulisi aloittaa jo alkuvuodesta 2026, jotta se olisi käytettävissä elokuussa 2026.

Elokuussa 2026 alkavat HSL:n liikennöintisopimukset ovat Koiviston Auton kokonaisprojektin kannalta kriittisessä roolissa. Näiden osuus varikolta potentiaalisesta liikennöitävästä liikenteestä ovat noin 50 prosenttia. Mikäli varikko ei olisikaan elokuussa 2026 käytössä, pakottaisi tämä liikennöitsijät hakemaan vaihtoehtoisia ratkaisuja esimerkiksi Kirkkonummen tai Helsingin puolelta, jolloin liikennöintikustannukset ja täten HSL:n sekä lopulta myös Espoon kaupungin kustannukset kasvaisivat.

Näin ollen, mikäli Pohjolan Liikenteen sopimusta viranhaltijapäätöksen mukaisesti jatkettaisiin 31.8.2026 saakka, Espoon kaupunki estäisi varikon käyttöönoton elokuussa 2026 alkavaan liikenteeseen. Tämä puolestaan vaarantaisi käytännössä myös koko Finnoonniityn varikon tulevaisuuden.

4.3 Koiviston Auto Group Oy: n kuuleminen

Koiviston Auto katsoo myös, että Koiviston Auto Group Oy:tä olisi pitänyt kuulla ennen näin merkittävän viranhaltijapäätöksen tekemistä huomioiden, että Koiviston Auto Group Oy on voittanut ko. varikkotontin tonttikilpailutuksen ja viranhaltijapäätöksellä on välitön vaikutus Koiviston Auto Group Oy:n oikeuksiin, velvollisuuksiin ja etuihin.

5 Tehokkaita vaihtoehtoisia ratkaisumalleja

Koiviston Auto Group Oy ymmärtää, että myös Pohjolan Liikenteellä on tarpeensa Finnoonniityn varikon suhteen ja se on tarjonnut kaupungille **mahdollisuutta ratkaista asia Koiviston Auton ja Pohjolan Liikenteen välisillä neuvotteluilla** siten, että Pohjolan Liikenne voisi liikennöidä 9.8.2026 päättyvät sopimuksensa Finnoonniitystä sopimuskauden loppuun saakka, vaikka Koiviston Auto samanaikaisesti rakentaa uutta varikkoa.

Ensisijaisesti Espoon kaupungin tulisi kuitenkin omilla aktiivisilla toimillaan edistää ratkaisun löytymistä Espoon kaupungin tonttikilpailutuksen tavoitteiden täyttämiseksi.

Pohjolan Liikenteen vuokra-alueita voitaisiin pienentää jatkosopimuksessa kattamaan vain ne alueet, jotka heillä myös tosiasiallisesti ovat käytössä. Tämä mahdollistaisi Koiviston Auto Group Oy:lle uuden varikon rakentamisen vaiheistamisen. Nykyisellään Pohjolan Liikenteellä on vuokralla ja käyttämättöminä isot pensasalueet linja-autojen pysäköintialueen sekä vuorokausihuoltoalueen välissä. Tämä alue on alustavasti merkitty liitteenä olevaan karttaan (Liite 3, Hankealue, Pohjolan Liikenteen alue ja alustava pois jätettävä alue).

Mikäli nämä käyttämättömät alueet saataisiin rajattua ulos Pohjolan Liikenteen jatkosopimuksesta - tai mahdollisesti jopa vapautettua jo nyt etukäteen vaihtokauppana Pohjolan Liikenteen kanssa jatkosopimuksen tekemisen ehtona - Koiviston Auto Group Oy pääsisi aloittamaan rakennustyöt nykyisen varikon ympärillä hyvissä ajoin ja pystyisi toteuttamaan vuorokausihuoltorakennuksen suunnitellusti sekä etenemään tehokkaasti sähköliittymän ja la-
tausinfra toteuttamisen osalta.

Hankkeen kannalta myös linja-autojen pysäköintialueet ovat tärkeitä, jolloin kiinteistön 49-30-10-1 vuokra-ajan pidentäminen vain 9.8.2026 saakka elokuun lopun sijasta mahdollistaisi nykyisten pysäköintialueiden käyttämisen uusien sopimusten liikennöinnissä heti sopimusten alusta alkaen. Koska pysäköintialueiden käyttötarkoitukseen ei suunnitella muutoksia nykyiseen tilanteeseen nähden, ei niiden purkutöille ole tarvetta varata aikaa.

Näitä linjoja noudattavan päätöksen myötä käsityksemme mukaan kaikki neljä osapuolta hyötyisivät:

- Pohjolan Liikenne saisi jatkaa liikennöintiä nykyvarikoltaan elokuuhun 2026, eli nykyisten liikennöintisopimusten loppuun.

- HSL-liikenteen käyttöön saataisiin uusi merkittävä ja käsityksemme mukaan välttämättä tarvittava varikko, viimeistään 10.8.2026 mennessä.
- Espoo saisi Koiviston Auto Group Oy:n kanssa tehtävien vuokrasopimusten myötä merkittävät vuotuiset vuokratulot ja koko Finnoonniityn varikkohanke toteutuisi suunnitellusti ilman tarvetta uudelle hakumenettelylle ja ilman, että hanke viivästyisi.
- Koiviston Auto Group Oy:n varikkoprojektin taloudellinen puoli ei romutuisi ja mittavat linja-autovarikkoinvestoinnit kannattaisi edelleen tehdä.

6 Yhteenveto

Nykyisellään oikaisuvaatimuksen kohteena oleva viranhaltijan päätös vaarantaa pahimmillaan koko Finnoonniityn varikkohankkeen sekä HSL:n elokuussa 2026 alkavien liikennöintisopimusten käytännön toteuttamisen ja joka tapauksessa päätös aiheuttaisi merkittäviä lisäkustannuksia myös Espoon kaupungille.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva viranhaltijan päätös tulee kokonaisuudessaan kumota tai toissijaisesti muuttaa siten, että se koskee ainoastaan sitä osaa Finnoonniityn varikon alueesta, jota Pohjolan Liikenne tosiallisesti käyttää.

Päiväys ja allekirjoitus

Helsingissä, 1.10.2024

Laati

[Redacted signature]

[Redacted]
asianajaja, Kauniainen
Koiviston Auto Group Oy:n
ja
[Redacted] asiamiehenä

Liitteet

- Liite 1: Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva viranhaltijapäätös 10.9.2024, kiinteistöasiat 246/2024, asianumero 3025/10.00.02/2024
- Liite 2: Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätös 2960/10.03.01/2023, 3.6.2024 (§ 58)
- Liite 3: Hankealue, Pohjolan Liikenteen alue ja alustava pois jätettävä alue



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Suunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat
10.09.2024

1 (2)
§ 246/2024
3025/10.00.02/2024

Espoon kaupunki, Tonttipalvelut

Tilapäisen linja-autovarikkoalueen vuokrasopimuksen jatkaminen Finnooniitystä Oy Pohjolan Liikenne Ab:lle (49-30-11-2 & 49-30-10-1)

Viranhaltijapäätös 10.09.2024, Kiinteistöasiat 246/2024

Asianumero 3025/10.00.02/2024

Päätöksen tekijä

Suunnittelupäällikkö Haataja Jukka

Päätös

Päätin, että Espoon kaupunki jatkaa maa-alueen vuokraamista Pohjolan Liikenne Ab:lle vuokrasopimuksen mukaisesti.

Vuokrauksen kohde: Espoon 30. kaupunginosasta (Nöykkiö) määräalat kiinteistöiltä 49-30-11-2 ja 49-30-10-1 liitekartan mukaisesti. Vuokrauksen kohteen pinta-ala on noin 14 895 m².

Käyttötarkoitus: Oy Pohjolan Liikenne Ab:n tilapäinen linja-autovarikkoalue.

Vuokra-aika: Vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.8.2026 ilman erillistä irtisanomista.

Vuokran määrä: Vuokran määrä on 74 475 euroa vuodessa (perusvuokra).

Vuokrasopimus korvaa vuokra-alueen koskevan 20.4.2016 allekirjoitetun Oy Pohjolan Liikenne Ab:n ja Espoon kaupungin välisen maanvuokrasopimuksen kokonaisuudessaan ja vuokrasopimuksen allekirjoittamisella päätetään edellinen vuokra-alueen koskeva 20.4.2016 allekirjoitettu maanvuokrasopimus.

Päätöksen perustelut

Alueen vuokraaminen tämän päätöksen mukaisesti on perusteltua. Asiassa on otettu huomioon vuokralaisen tarve ja alueen nykyinen maankäyttö.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Suunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

10.09.2024

2 (2)
§ 246/2024
3025/10.00.02/2024

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §:n mukaan asiasta päättää suunnittelupäällikkö.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)
- 2 Vuokrasopimus Oy Pohjolan Liikenne Ab
- 3 Liitekartta Oy Pohjolan Liikenne Ab (liitekartta ei saavutettava)

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

61/138

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 58

03.06.2024

Asianumero 2960/10.03.01/2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.06.2024 § 58

§ 58

Linja-autovarikkokorttelin varaaminen Nöykkiöstä Koiviston Auto Group Oy:lle linja-autovarikon suunnittelua varten (49-30-10-1, 49-30-11-1 & 49-30-9901-0)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Koiviston Auto Group Oy:lle liitekarttaan merkityn korttelin 30011 (49-30-10-1, 49-30-11-1 & 49-30-9901-0) Nöykkiöstä linja-autovarikon suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.11.2024 saakka.

2

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

3

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa hankkeen suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

4

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

5

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

6

Varauksensaaja on velvollinen 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 varausaluetta varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Mikäli varaus johtaa tontin luovuttamiseen, varauksensaaja sitoutuu hakumenettelyssä tarjoamaansa vuosivuokraan 334 000 euroa (perusvuokra), joka sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on toukokuun 2024 elinkustannusindeksiluku.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueelta on vuokrattu 14.3.2026 asti Oy Pohjolan Liikenne Ab:lle alueita tilapäistä linja-autovarikkoa varten.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueen läpi kulkee Finnoonniittypolku -niminen kevyen liikenteen väylä. Kyseinen väylä tulee poistumaan käytöstä varausalueen rakentumisen yhteydessä. Varauksensaajan tulee purkaa kustannuksellaan edellä mainittu kevyen liikenteen väylä hankkeensa rakentamisen yhteydessä Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen ohjeistamana.

11

Varauksensaaja on tietoinen, että ajantasakaavassa varausalueen läpi kulkee maanalaista johtoa varten varattu alue, jossa kulkee HSY:n runkoviemäri linja. Runkoviemäri linja tullaan poistamaan käytöstä HSY:n toimesta ja HSY tulee teettämään alustavan arvionsa mukaan vuosien 2024-2025 aikana erillisen runkoviemäri linjan käytöstä poistourakan.

Varauksensaaja on velvollinen selvittämään muut mahdolliset

varausalueella sijaitsevat johdot ja putket. Tontin luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

12

Varauksensaaja on tietoinen ja velvollinen huomioimaan suunnittelussaan, että Caruna Espoo Oy:lla on käynnissä Hepokorpi-Finnoo 110 kV maakaapelilinjan suunnittelu. Caruna Espoo Oy:n alustavissa suunnitelmissa kyseinen maakaapelilinja on esitetty rakennettavaksi varausalueen pohjoispuolelle, varausalueen läheisyyteen. Maakaapelilinjan sijainnista ei ole vielä tehty lopullista linjausta.

13

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki on myöntänyt 20.4.2009 sijoitusluvan, jonka perusteella varausalueelle on saanut sijoittaa kiinteistön 49-30-12-1 rakentamista varten tarvittua tukiseinän työnaikaisia ankkureita. Sijoitusluvan mukaan tuennan päättymisen jälkeen ankkurit on katkaistu, mutta ankkurivaijerit kiinnityksineen on jätetty varausalueelle. Varauksensaajan tulee tarvittaessa purkaa kustannuksellaan edellä mainitut ankkurivaijerit kiinnityksineen hankkeensa rakentamisen yhteydessä, mikäli hankkeen rakentaminen vaatii sitä.

14

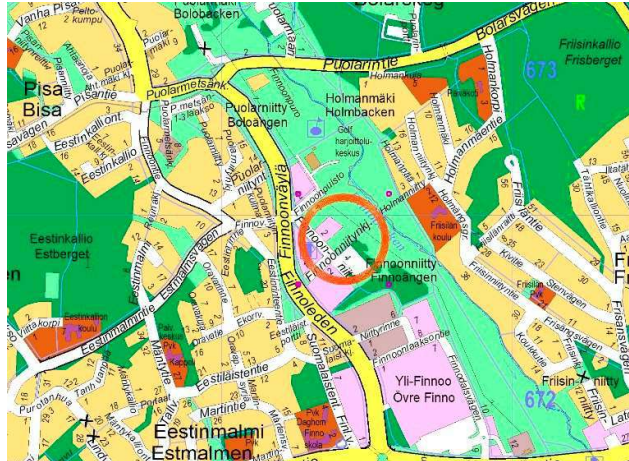
Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 9 mainitulla vuokra-alueella, on siitä saatava vuokralaisen suostumus.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Finnooniityn linja-autovarikkokorttelin hakumenettely

Kaupunki järjesti Finnooniityssä sijaitsevasta linja-autovarikkokorttelista hakumenettelyyn, jossa etsittiin toimijaa toteuttamaan kortteliin asemakaavan mukainen linja-autovarikko ja toteuttamaan kyseiselle linja-autovarikolle HSL:n lähiliikenteeseen soveltuvien sähköbussien lataamista varten tarvittava infrastruktuuri.

Hakumenettelyn hakuaika oli 2.10.2023-16.1.2024. Hakumenettelyn hakuaikana saatiin kolme hakemusta.

Hakumenettelyn esitemateriaalissa kerrottiin, että korttelin saajaksi esitettävä hanke tullaan valitsemaan kaksivaiheisella menettelyllä ja hankkeen suunnitelmien tilanteen mukaan, korttelin saajaksi esitettävälle hankkeelle tullaan esittämään korttelin suunnitteluvarausta tai vuokraamista.

Ensimmäisessä vaiheessa kaupunki kävi lävitse hakumenettelyyn osallistuneiden hakijoiden hakemukset. Kaupunki haastatteli kaikki kolme hakijaa. Toisessa vaiheessa kaupunki päätti hakijoiden hakemusten ja haastattelujen perusteella pyytää jokaiselta kolmelta hakijalta tarjouksen korttelista maksettavasta vuosivuokrasta.

Korkeimman tarjouksen korttelin vuosivuokrasta tarjosi Koiviston Auto Group Oy. Koiviston Auto Group Oy tarjosi 334 000 euroa vuosivuokraksi.

Tiedot varattavasta korttelista

Varattava kortteli 30011 sijaitsee Nöykkiön kaupunginosan Finnooniityssä. Korttelialueeseen kuuluvat kiinteistöt 49-30-10-1 ja 49-30-11-1 sekä osa kiinteistöstä 49-30-9901-0.

Kortteli on lainvoimaisessa asemakaavassa osoitettu linja-autojen korttelialueeksi. Kortteli tullaan muodostamaan olemassa olevan tonttijaonmuutoksen pohjalta yhdeksi tontiksi. Korttelin pinta-ala on noin 29 317 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 10 000 k-m².

Asemakaavassa korttelin läpi kulkee maanalaista johtoa varten varattu linja, jossa kulkee HSY:n runkoviemärilinja. Kyseinen runkoviemärilinja tullaan poistamaan käytöstä HSY:n toimesta ja HSY tulee teettämään alustavan arvionsa mukaan vuosien 2024-2025 aikana erillisen runkoviemärilinjan käytöstä poistourakan.

Korttelin läpi kulkee Finnooniittypolku -niminen kevyen liikenteen väylä. Kyseinen väylä tulee poistumaan käytöstä korttelin rakentumisen yhteydessä.

Korttelista on vuokrattu kaksi eri määrääalaa Oy Pohjolan Kaupunkiliikenne Ab:lle tilapäistä linja-autovarikkoaluetta varten. Näiden alojen maanvuokrasopimus on voimassa 14.3.2026 saakka.

Hakemus ja tietoja Koiviston Auto Group Oy:sta

Koiviston Auto Group Oy on Koiviston Auto -konsernin emoyhtiö, joka vastaa mm. teknisten palvelujen sekä kiinteistöpalvelujen tuottamisesta linja-autoliikennöintiä harjoittaville tytäryhtiöilleen. Konsernin liikevaihdosta 70% tulee kaupunkien kilpailutetusta paikallisliikenteestä ja 30% markkinaehtoisesta kaukoliikenteestä jota konserni liikennöi OnniBus.com-brändillä.

Koiviston Auto Group Oy:n tavoitteena on päästä toteuttamaan kortteliin varikko sähkölinja-autoille ympäristöystävällisesti, vastuullisesti ja hyvässä yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa.

Kortteliin on tavoitteena toteuttaa linja-autovarikko, johon kuuluu 150 kpl linja-autopaikkoja, tarvittavat henkilöauto- ja polkupyöräpaikat, aputilarakennus ja hallirakennus sekä biodieselin tankkauspaikka sähkölinja-autojen lämmityslaitteistoja varten. Aputilarakennukseen sijoittuu toimisto- ja sosiaalitalat ja hallirakennukseen pesu- ja huoltohalli. Hankkeen suunnitelmissa on toteuttaa varikkoa kahdessa vaiheessa siten, että ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan noin 100 linja-autopaikkaa sekä aputilarakennus ja hallirakennus. Toisessa vaiheessa toteutetaan loput varikon linja-autopaikat.

Edellä mainitut toiminnot suunnitellaan siten, että varikolla voi samanaikaisesti toimia kaksi linja-auto -operaattoria ja yksi vuorokausihuollon palveluntarjoaja.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

66/138

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 58

03.06.2024

Liitteet

15 Suunnitteluvarausalue - 49-30-10-1, 49-30-11-1 & 49-30-9901-0
(liitekartta ei saavutettava)

Oheismateriaali

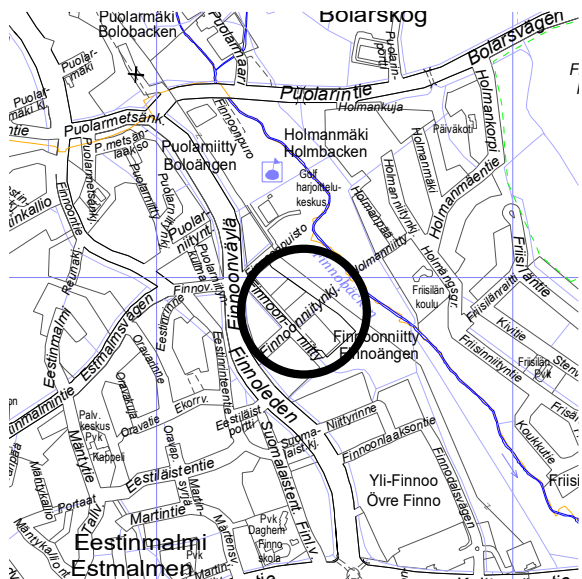
- Ei julkaista, Hakemus, Koiviston Auto Group Oy - 16.1.2024,
sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 49, § 50, § 56 kohta B, § 58, § 59, § 60, § 61, § 62, § 63, § 64, § 65, § 66, § 67, § 68

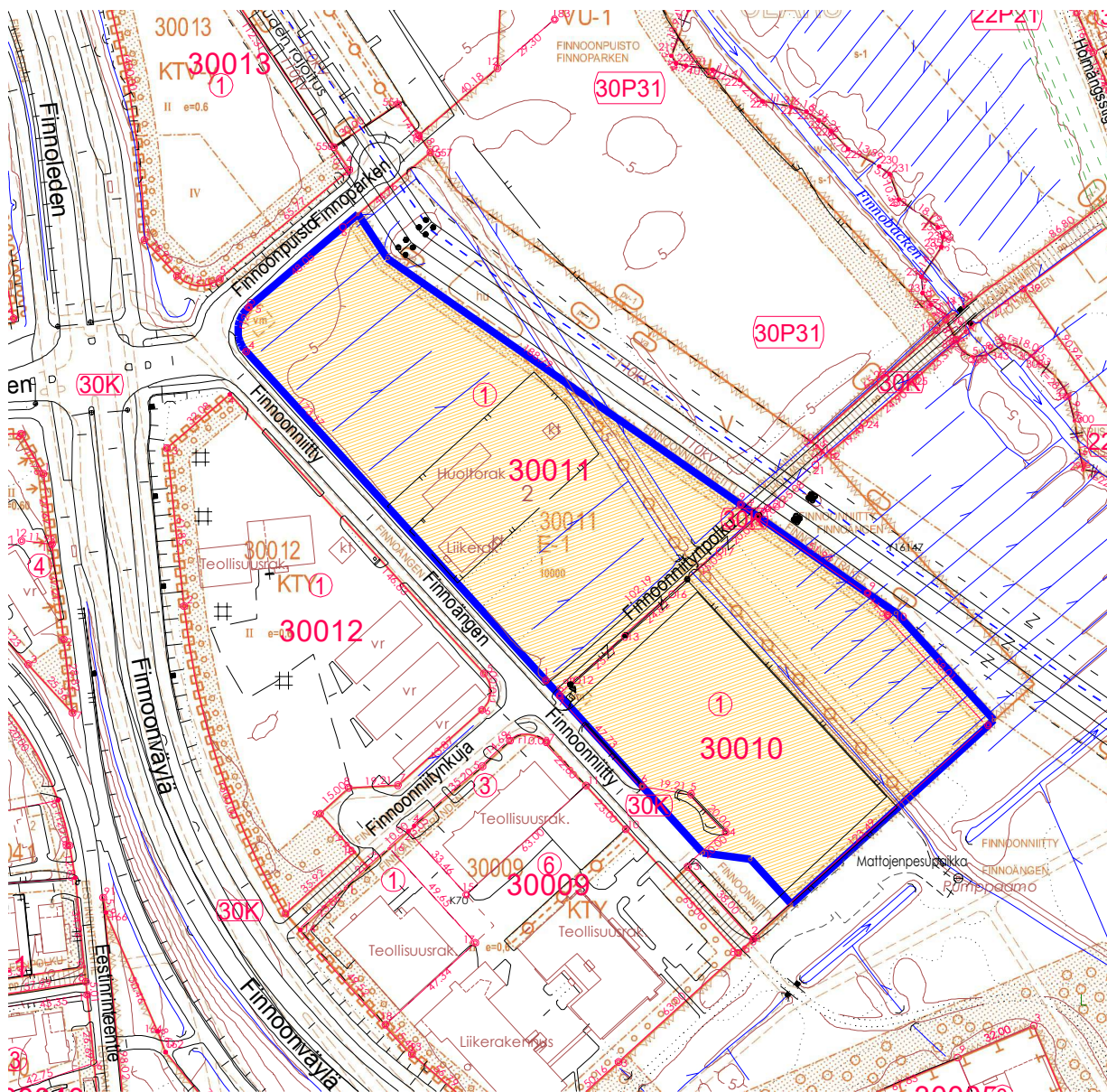
Muutoksenhakukielto

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

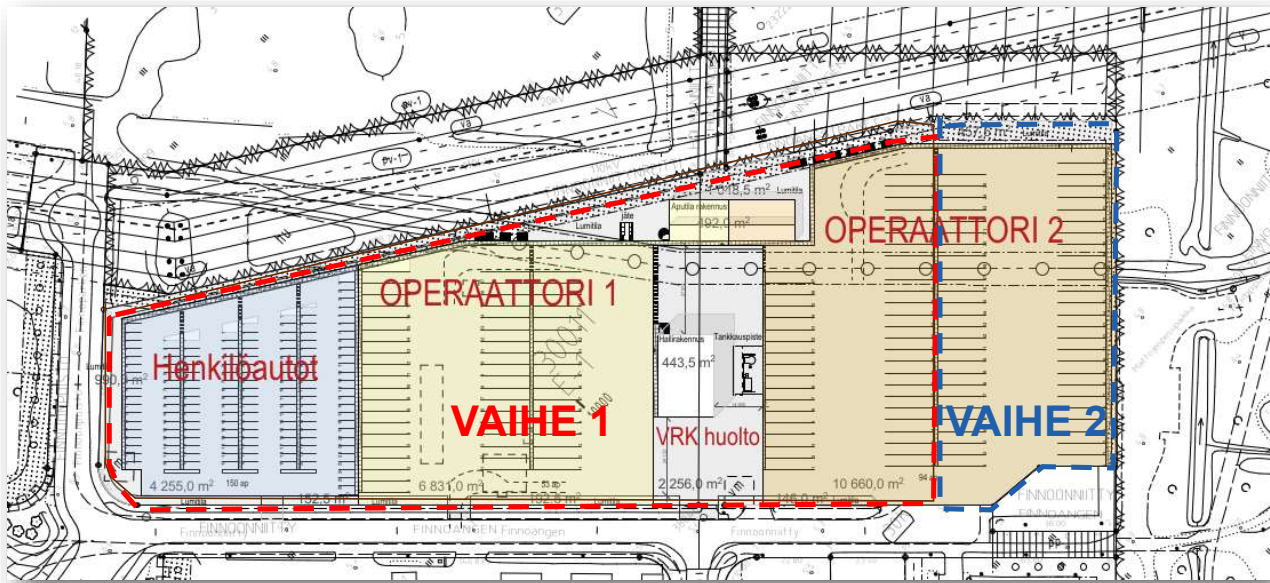


SUUNNITTELUVARAUS

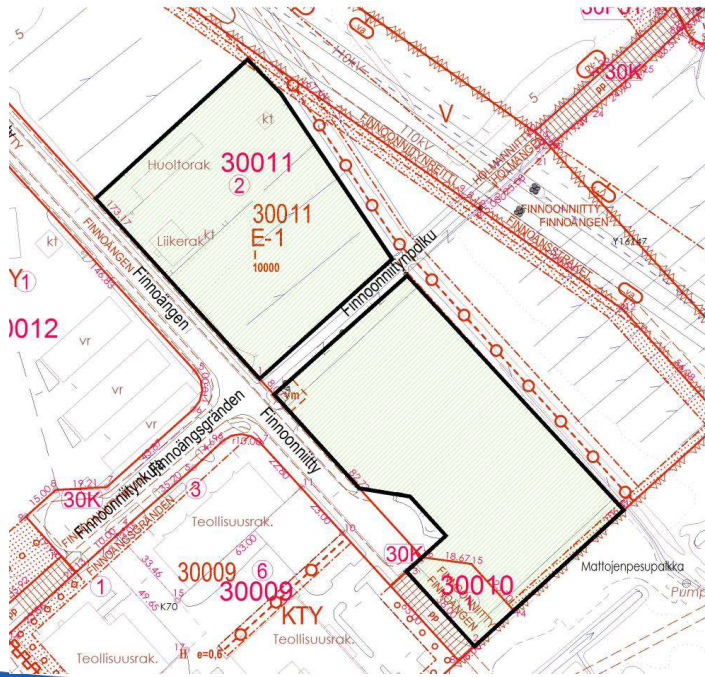
30. Nöykkiö
 49-30-10-1
 49-30-11-1
 49-30-9901-0



Hankesuunnitelman asemapiirros

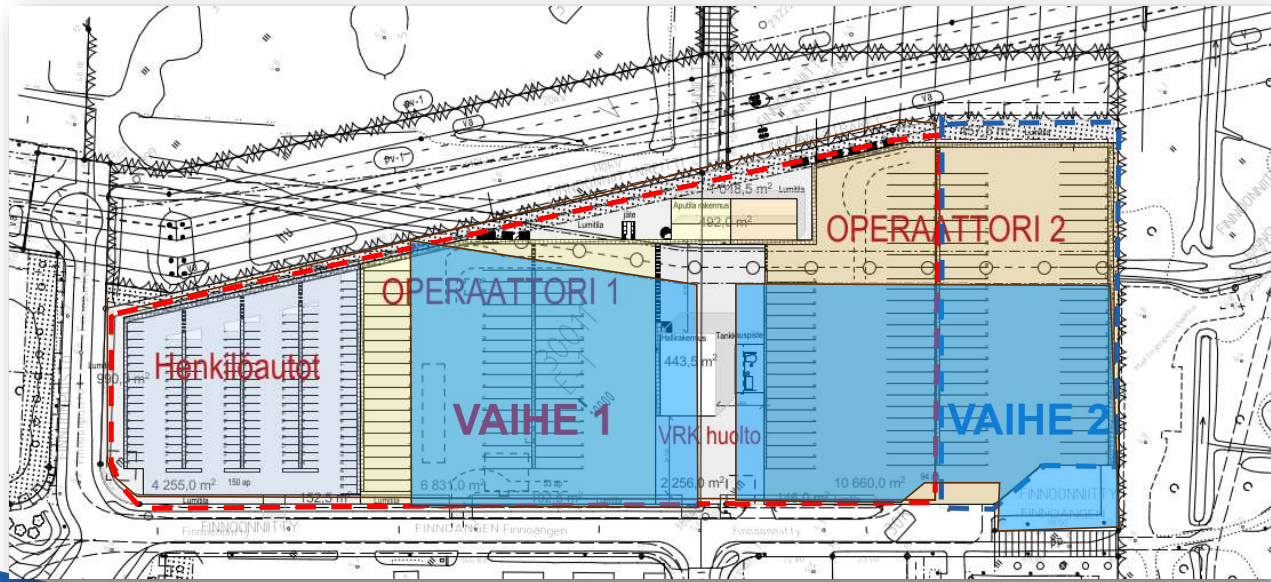


Pohjolan Liikenteen vuokra-alueet



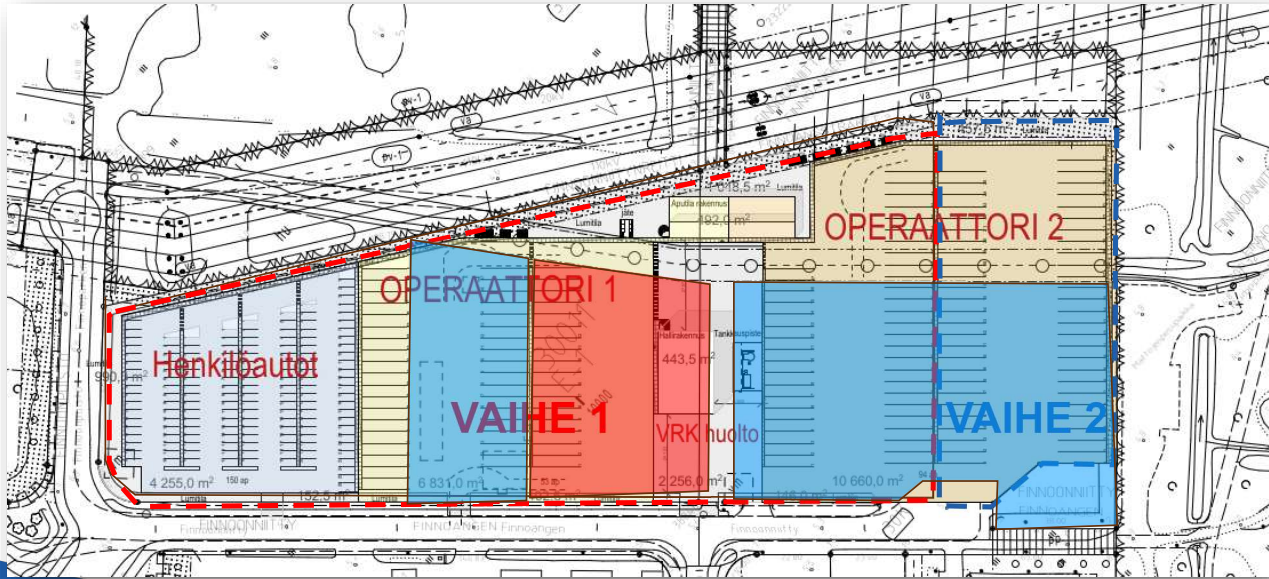
Pohjolan Liikenteen vuokra-alueet

Suhteessa hankkeeseen



Kriittisen alueen sijoittuminen

Suhteessa hankkeeseen



Nykyinen varikko

