



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 20.01.2025

Kokoustiedot Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

Aika 20.01.2025 klo 09:00 - 10:52

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

Läsnä	Katainen Mervi Aaltonen Juri Elo Tiina Fagerström Noora Kajava Henna Korhonen Henri Lahtinen Teemu Markkula Markku Vuornos Henrik	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	saapui klo 9.07, § 3 saapui klo 9.02, § 3 saapui klo 9.02, § 3
Muut saapuvilla olleet	Partanen Henna Ketonen Timo Isotalo Olli Kivinen Harri Heinaro Mervi Konttas Ari Kilappa Susanna Hokkanen Torsti Särkijärvi Jouni J. Santala-Keppo Marjut Kulmala Jarmo Jäppinen Sakari Kaukonen Katariina	kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja muu tehtävä kaupunkiympäristön toimialajohtaja hallinto- ja kehittämisjohtaja elinvoimajohtaja rahoitusjohtaja viestintäpäällikkö kaupunkisuunnittelujohtaja kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja tekninen sihteeri projektinjohtaja suunnittelupäällikkö juristi, sihteeri	saapui klo 9.51, § 7 saapui klo 9.51, § 7

Allekirjoitukset

Mervi Katainen
puheenjohtaja

Katariina Kaukonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Henrik Vuornos
pöytäkirjantarkastaja

Henna Kajava
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 24.01.2025

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 2		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 3	1, 2	Vanhuksille suunnatun asuintontin vuokraaminen Mankkaalta Kiinteistö Oy Espoon Sunvillelle (49-26-154-2)	6
§ 4	3	Asuintonttien myyntipäätöksen täytäntöönpanoajan jatkaminen Kaitaalta Bonava Suomi Oy:lle (49-23-313-1 ja 49-23-313-2)	13
§ 5	4	Alueen varaaminen Kulmakorvesta Espoon Reserviläiset ry:lle perustettavan yhdistyksen lukuun ampumaratakeskuksen suunnittelua varten (49-408-1-415 ja 49-408-1-388)	19
§ 6	5	Tontin varauksen jatkaminen Keilaniemestä NCC Property Development Oy:lle (49-10-65-11)	24
§ 7	6	Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	33

§ 1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 16.1.2025 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/36

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 2

20.01.2025

§ 2

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Henrik Vuornos ja Henna Kajava.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 46	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 117	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 3	20.01.2025

Asianumero 1469/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 20.01.2025 § 3

§ 3

Vanhuksille suunnatun asuintontin vuokraaminen Mankkaalta Kiinteistö Oy Espoon Sunvillele (49-26-154-2)

Valmistelijat / lisätiedot:
Leinonen Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata Kiinteistö Oy Espoon Sunvillelle Mankkaalta korttelin 26154 tontin 2 (49-26-154-2).

Vuokrauksen pääehdot:

1
Vuokra-aika on 30 vuotta.

2
Vuokra on 73 360 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2024 marraskuun indeksiluku.

3
Vuokra-alueelle on rakennettava vapaarahoitteinen kohde, johon toteutetaan sekä vanhusten ympärivuorokautiseen että yhteisölliseen asumiseen tarkoitettuja asuntoja. Vuokra-alueen rakennusoikeudesta 70 % on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 46	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 117	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 3	20.01.2025

4

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle ilman kaupungin suostumusta ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokralainen maksamaan kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan vuosivuokra 25-kertaisena.

5

Vuokra-alueelle tulevan hankkeen tulee palvella Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen asukkaita.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Vuokrasopimus on allekirjoittava viimeistään 31.10.2025. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee maanvuokrasopimus allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän vuokrauspäätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Mikäli vuokrasopimusta ei allekirjoiteta em. määräajassa, päätös raukeaa.

Kiinteistö Oy Espoon Sunville tai sen valtuuttama valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Kiinteistö Oy Espoon Sunville tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä tontin alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan viimeistelemään ja allekirjoittamaan liitteenä oleva yksityiskohtaiset ehdot sisältävä tontin vuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään siihen teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

Käsittely

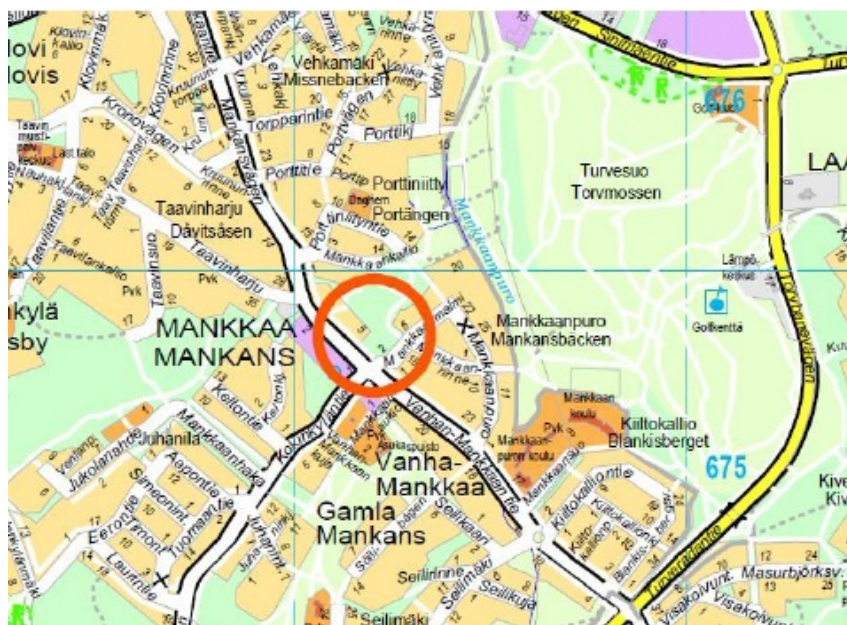
Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 46	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 117	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 3	20.01.2025

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on ensimmäisen kerran 7.9.2020 § 92 varannut tontin 49-26-154-1, määräalan torialueesta 26G2 ja määräalan puistoalueesta 26P Yrjö ja Hanna Kiinteistö Oy:lle. Varausta on jatkettu ja muutettu 28.3.2022 § 46 ja 12.2023 § 117 tehdyillä päätöksellä. Viimeisin varauspäätös oli voimassa 31.12.2024 saakka.

Tontti 49-26-154-1, määräala torialueesta 26G2 ja määräala puistoalueesta 26P ovat sittemmin muodostaneet nyt vuokrattavan tontin 49-26-154-2.

Tietoja vuokralaisesta

Tontin vuokransaajaksi esitetään Kiinteistö Oy Espoon Sunvilleä, joka on Yrjö ja Hanna -säätiön omistama ja tätä tonttia varten perustama kiinteistöosakeyhtiö. Aiempien varauspäätösten mukainen varauksensaajana oli Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy, joka on niin ikään Yrjö ja Hanna -säätiön omistama yhtiö.

Tiedot vuokrattavasta tontista

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 46	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 117	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 3	20.01.2025

Tontti sijaitsee Mankkaalla osoitteessa Mankkaanmalmi 2, 02180 Espoo ja tontilla on rakennusoikeutta 2 800 k-m². Tontin pinta-ala on 4 833 m². Tontti on voimassa olevassa Kiiltokallio-nimisessä asemakaavassa osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen (YSA).

Kohde on suunniteltu puurakenteiseksi hybridihankkeeksi, johon toteutetaan sekä vanhusten ympärivuorokautiseen että yhteisölliseen asumiseen tarkoitettuja asuntoja. Kohde toteutetaan vapaarahoitteisena. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on ilmaissut, että Tapiolan alueella on tarvetta erityisesti vapaarahoitteisille yhteisöllisen asumisen paikoille, mutta ei niinkään tarvetta ARA-rahoitteisille paikoille.

Tontin rakennusoikeuden yksikköhinta 655 euroa/k-m² on määritetty arviokirjaan ja alueen yleiseen hintatasoon perustuen Kuntalain 130 §:n mukaisesti. Tontin pääoma-arvo ja edelleen perusvuokra 73 360 euroa vuodessa on määritetty edellä todetun yksikköhinnan mukaan. Asuntorakentamisen vuosivuokra on 4 % pääoma-arvosta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna käytetään vuoden 2024 marraskuun indeksilukua perustuen rakennusoikeuden yksikköhinnan määrittämisen ajankohtaan.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.12.2023 § 117

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto muuttaa ja uusii 7.9.2020 § 92 päätetyn ja 28.3.2022 jatketun Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy:n suunnitteluvarauksen kortteliin 26154 liitekartan mukaisesti.

Varauspäätökseen tehdään seuraavat muutokset:

1

Kohde toteutetaan vapaarahoitteisena.

2

Kohde toteutetaan puurakenteisena ja ottaen huomioon paikan kaupunkikuvallinen tärkeys.

3

Kohde sisältää sekä vanhusten ympärivuorokautiseen että yhteisölliseen asumiseen tarkoitettuja asuntoja.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 46	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 117	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 3	20.01.2025

4

Kohteeseen valittavien asukkaiden tulee olla Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen asukkaita, ensisijaisesti espoolaisia.

5

Varauspäätös uusitaan 31.12.2024 saakka.

Muilta osin varauspäätös uusitaan entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 46

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 7.9.2020 § 92 päätettyä Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy:n suunnitteluvarausta kortteliin 26154 liitekartan mukaisesti. Varausta jatketaan 31.3.2023 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 7.9.2020 § 92

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy:lle tontin 49-26-154-1, määrääalan torialueesta 26G2 ja määrääalan puistoalueesta 26P liitekartan mukaisesti ikäihmisille suunnattua seniorien ryhmäkoti ja – tukiasumisen asemakaavoitusta varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 28.2.2022 saakka.

2

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

3

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 46	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 117	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 3	20.01.2025

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

4

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

5

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

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja.

7

Varauksensaajan tulee selvittää tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Kaupunki ei osallistu johtosiirtojen kustannuksiin.

8

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

9

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

10

Kohde toteutetaan ARA-hankkeena.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/36

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

§ 46
§ 117
§ 3

28.03.2022
04.12.2023
20.01.2025

Liitteet

- 1 Kartta 49-26-154-2 (karttaliite ei saavutettava)
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos 49-26-154-2 (saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemus 49-26-154-2, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

13/36

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 94

06.11.2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 4

20.01.2025

Asianumero 6024/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 20.01.2025 § 4

§ 4

Asuintonttien myyntipäätöksen täytäntöönpanoajan jatkaminen Kaitaalta Bonava Suomi Oy:lle (49-23-313-1 ja 49-23-313-2)

Valmistelijat / lisätiedot:
Leinonen Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 31.5.2021 § 75 Bonava Suomi Oy:lle tehdyn sekä 24.1.2022 § 5, 5.12.2022 § 273 ja 6.11.2023 § 94 jatkettun myyntipäätöksen mukaista täytäntöönpanoaikaa siten, että kiinteistöjen 49-23-313-1 ja 49-23-313-2 kauppakirjat on allekirjoitettava viimeistään 31.1.2026.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

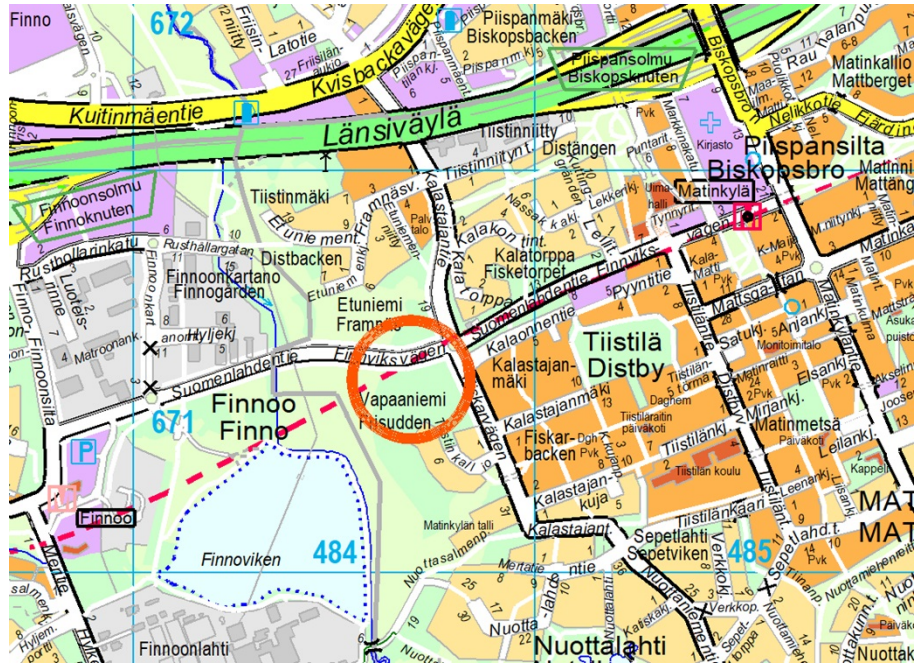
Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 94

06.11.2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 4

20.01.2025



Aikaisemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 31.05.2021 § 75 myydä asuintontit kiinteistötunnuksilla 49-23-313-1 ja 49-23-313-2 Bonava Suomi Oy:lle ("Bonava") tai sen perustaman tai perustamien yhtiöiden lukuun. Myyntipäätöstä on jatkettu 24.1.2022 § 5, 5.12.2022 § 273 ja 6.11.2023 § 94 tehdyillä päätöksillä. Viimeisin päätös on ollut voimassa 30.11.2024 saakka.

Bonava on hakenut 11.10.2024 päivättyllä hakemuksella myyntipäätöksen jatkamista 30.11.2026 saakka. Bonava on lisäksi hakenut muutosta myyntihintojen muodostumisperiaatteisiin sekä myyntipäätöksen ajallista eriyttämistä kiinteistökohtaisesti.

Tietoja tonteista

Myytävät tontit ovat osa Tiistilä II -nimisen 11.12.2019 lainvoimaistuneen asemakaavan korttelia 23313. Tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 7 100 k-m², joka muodostuu kolmesta IV-VI kerroksisesta rakennusmassasta. Tontti 1 on pinta-alaltaan 1 715 m² ja tontti 2 on pinta-alaltaan 3 649 m². Tonttien asemakaavan mukainen käyttötarkoitusmerkintä on AK, asuinkerrostalojen korttelialue. Tonteille on myönnetty rakennusluvut 29.6.2023.

Kortteli 23313 on suunniteltu toteutettavan kokonaisuutena. Korttelin 23313 tontilla 3, joka on suunniteltu nuorisoasumisen kohteeksi, ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa suunnitteluvaramusta.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 94

06.11.2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 4

20.01.2025

Korttelin pysäköinti järjestetään pihakannen alle.

Myyntipäätöksen jatkaminen

Vallitseva markkinatilanne on edelleen haastava, eikä hankkeiden käynnistämisen edellytyksiä ole saavutettu. Bonava on käynyt vuoden 2024 aikana läpi suunnitelmiaan etsien ratkaisuja hankkeiden käynnistämisen edistämiseksi. Bonava tavoittelee suunnitelmamuutosten läpivientiä talven 2025 aikana ja sen jälkeen kuluttajakohteen ennakkomarkkinoinnin aloittamista.

Esitetään, että Bonavalle tehdyn myyntipäätöksen mukaista täytäntöönpanoaikaa jatketaan siten, että kiinteistöjen 49-23-313-1 ja 49-23-313-2 kauppakirjat on allekirjoitettava viimeistään 31.1.2026 (Bonava haki allekirjoitusaikaa 30.11.2026 asti). Kaupunki ei katso perustelluksi laskea alkuperäisen myyntipäätöksen mukaisia myyntihintoja kuten Bonava on hakemuksessaan esittänyt molempien tonttien osalta. Kaupunki ei myöskään katso tarpeellisesti muuttaa myyntipäätöstä siten, että kiinteistöt ovat luovutettavissa eriaikaisesti, sillä kaupungin näkemyksen mukaan nykyinen myyntipäätös mahdollistaa tämän jo Bonavan niin halutessa.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.11.2023 § 94

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 31.5.2021 § 75 päätettyä sekä 24.1.2022 § 5 ja 05.12.2022 § 273 jatkettua päätöstä myydä Bonava Suomi Oy:lle tai sen perustaman tai perustamien yhtiöiden lukuun asuintontit kiinteistötunnuksilla 49-23-313-1 ja 49-23-313-2. Myyntipäätöstä jatketaan 30.11.2024 asti muuten entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 273

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 31.5.2021 § 75 päätettyä ja 24.1.2022 § 5 jatkettua päätöstä myydä Bonava Suomi Oy:lle

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 94

06.11.2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 4

20.01.2025

tai sen perustaman tai perustamien yhtiöiden lukuun asuintontit kiinteistötunnuksilla 49-23-313-2 ja 49-23-313-1. Myyntipäätöstä jatketaan 30.11.2023 asti muuten entisin ehdoin.

Käsittely

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 5

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 31.5.2021 § 75 tehtyä päätöstä myydä Bonava Suomi Oy:lle tai sen perustaman tai perustamien yhtiöiden lukuun korttelista 23313 noin 1 715 m² ja 3 649 m² suuruiset liitekartan mukaiset määräalat, jotka muodostuvat osasta puistoaluetta 23P56 ja osasta katualuetta 23K, asemakaavan mukaista rakentamista varten. Myyntipäätöstä jatketaan 28.2.2023 asti muuten entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 31.5.2021 § 75

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä Bonava Suomi Oy:lle tai sen perustaman tai perustamien yhtiöiden lukuun korttelista 23313 noin 1 715 ja 3 649 m² suuruiset liitekartan mukaiset määräalat, jotka muodostuvat osasta puistoaluetta 23P56 ja osasta katualuetta 23K, asemakaavan mukaista rakentamista varten.

Kauppakirjan pääehdot:

1

Kauppahinta on 4 934 500 euroa. Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

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

2

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 94

06.11.2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 4

20.01.2025

Mikäli kaupan kohteen käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta, ostaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvän lisäkauppahinnan. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista myyjälle viipymättä.

3

Määräalojen rakennusoikeudesta 80 % on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakkoa, jonka määrä on 20 % tontin myyntihinnasta vuodessa viivästysajalta. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

4

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

5

Kaupan kohteen alueelle toteutetaan vain vapaarahoitteista tuotantoa. RS-tuotantoa on toteutettava 3 400 kem².

6

Kortteli toteutetaan elämänkaariasumisen mallikorttelina, jossa mahdollistetaan monenlaisten ja eri-ikäisten asukkaiden asuminen. Asunnot joustavat vastaamaan asukkaiden muuttuvia tarpeita eri elämänvaiheissa. Elämänkaariasumisen keskeiset ominaisuudet liittyvät esteettömyyteen, yhteisöllisyyteen, muuntojoustavuuteen ja palveluihin. Kauppakirjan liitteenä on tarkempi konseptikuvaus.

7

Vapaarahoitteisten huoneistojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 55 h-m² tai asunnot on voitava yhdistää siten, että 55 h-m² keskipinta-ala saavutetaan. Enintään 30 % asunnoista saa olla yhdistettävissä 55 h-m² keskipinta-alan saavuttamiseksi.

Muilta osin sovelletaan kaupungin tavanomaisia myyntiehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.1.2022 tai muutoin päätös raukeaa. Määräalojensaaja (Myöhemmin 'Tontinsaaja') valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia myytävälle alueelle ennen kuin kauppakirja on allekirjoitettu.

Tontinsaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä em. kiinteistöillä hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin kauppakirja on allekirjoitettu. Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda sopimuksen allekirjoittamiseen.

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria**Liitteet**

- 3 Kartta 49-23-313-1 ja -2 Bonava Suomi Oy (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemus 49-23-313-1 ja -2 Bonava Suomi Oy, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 20.01.2025 § 5

§ 5

Alueen varaaminen Kulmakorvesta Espoon Reserviläiset ry:lle perustettavan yhdistyksen lukuun ampumaratakeskuksen suunnittelua varten (49-408-1-415 ja 49-408-1-388)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Espoon Reserviläiset ry:lle perustettavan yhdistyksen lukuun liitekarttaan merkityn alueen Kulmakorvesta kiinteistöiltä 49-408-1-415 ja 49-408-1-388 ampumaratakeskuksen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1
Varaus on voimassa 30.1.2026 saakka.

2
Jatkovaraus tai alueenluovutus 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 alueenluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

5

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

6

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

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueelta on lyhytaikaisesti vuokrattu kaksi erillistä aluetta varastoaluekäyttöön. Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki on myöntänyt varausalueelle vuoden 2026 loppuun asti voimassa olevan maankäyttöluvan autojen, moottoripyörien, moottorikelkkojen ja mönkijöiden maastoajon harjoittelualuetoimintaa varten.

9

Varauksensaajan tulee suunnitella tarvittavat yhteydet alueelle kaupungin hyväksymällä tavalla. Kulkuyhteyksien tulee sijainniltaan sopia hankkeen pohjoispuolella Kulmakorpi I -asemakaavan yhteydessä laadittuihin liikenteellisiin suunnitelmiin. Varauksensaajan tulee kustannuksellaan rakentaa kyseiset yhteydet, kun aluetta koskeva maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

10

Varauksensaaja on velvollinen selvittämään mahdolliset varausalueella sijaitsevat johdot ja putket. Alueen luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Käsittely

Kajava teki seuraavaan muutosehdotuksen:

Muutetaan sopimusehtoja siten, että kaupunki teettää alueen luontoselvityksen ja maaperätutkimuksen reserviläisyhdistyksen puolesta, koska kyse on Espoole tärkeästä maanpuolustuksellisesta toiminnasta ja Espoolla on selvityksen teettämiselle hyvät voimavarat.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Kajavan ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Kajava teki seuraavan lisäsehdotuksen:

Kaupunginhallitus edellyttää, että Espoo pyrkii edistämään hanketta siten, että se etenisi mahdollisimman nopeasti.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Kajavan ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Elo teki seuraavan muutosehdotuksen:

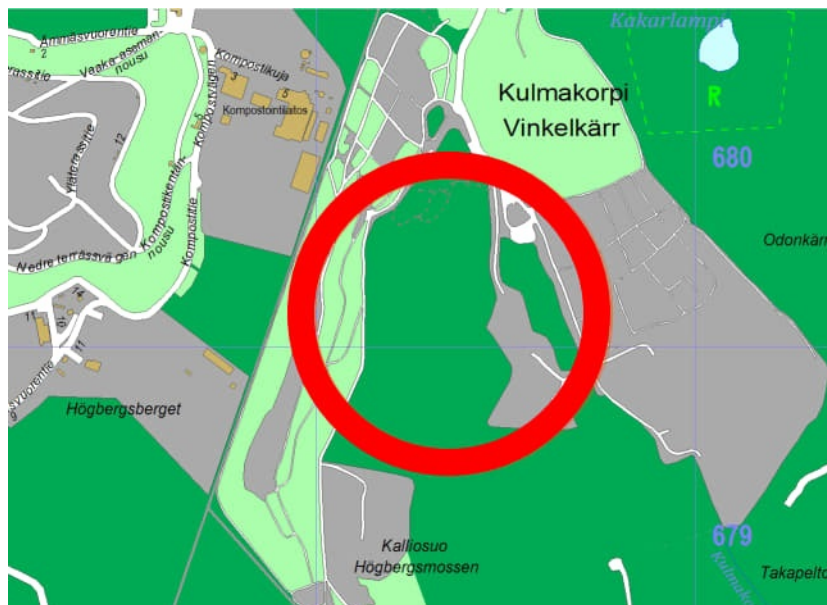
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, ettei liitekarttaan merkittyä aluetta varata Espoon Reserviläiset ry:lle ampumaurheilukeskuksen suunnittelua varten.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Elon ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Selostus



Hakemus ja hankkeen taustaa

Espoon Reserviläiset ry (jäljempänä Reserviläiset) hakee 13.11.2024 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarausta liitekartassa esitettyyn alueeseen Kulmakorvesta ampumaratakeskuksen suunnittelua varten.

Reserviläiset ovat aiemmin hakeneet suunnitteluvarausta eri alueelle Kulmakorvesta ampumaratakeskuksen suunnittelua varten. Kyseiselle alueelle kuitenkin on tulossa lähitulevaisuudessa mm. merkittävää maanlouhinta- ja maanläjitystoimintaa. Edellä mainitun myötä Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostolle esitettiin, ettei kyseistä aluetta varata Reserviläisille. Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jätti em. päätösesityksen 8.4.2024 kokouksessaan pöydälle, eikä asiasta ole tämän jälkeen päätetty.

Reserviläisten kanssa on keskusteltu 8.4.2024 kokouksen jälkeen vaihtoehdoisen sijainnin löytämisestä Espoosta ampumaratakeskushankkeen suunnittelua varten. Keskusteluissa sopivaksi sijainniksi osoittautui liitekartassa esitetty alue Kulmakorvesta.

Reserviläisten tarkoituksena on varauksen vahvistumisen jälkeen perustaa oma ampumaratayhdistys, joka tulee suunnittelemaan ampumaratakeskushanketta.

Tiedot varattavasta alueesta

Varausalue sijaitsee kiinteistöjen 49-408-1-415 ja 49-408-1-388 alueella ja on kooltaan noin 24,9 hehtaaria.

Alueella ei ole asemakaavaa. Voimassa olevassa Pohjois- ja Keski-Espoon yleiskaavassa alue on osoitettu erityisalueeksi (kaavamerkintä E). Erityisalue on tarkoitettu maa-ainestoinnalle, yhdyskuntatekniselle huollolle, moottori-, ampuma- ja muille urheilutoiminnoille sekä virkistykselle ja aurinkoenergian tuotannolle. Erityisalueen muiden toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kiviainesten oton ja ylijäämämassojen sijoittamisen edellytysten säilymiseen.

Alue on ollut aiemmin varattuna karting- ja motocrossratojen suunnittelua varten. Kyseistä hanketta varten myönnettiin alun perin suunnitteluvaraus 13.12.2007 § 10 kiinteistölautakunnan päätöksellä. Viimeisin elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 03.05.2021 § 67 myöntämä suunnitteluvaraus oli voimassa 30.11.2021 asti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.04.2024 § 38

Päätösehdotus Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, ettei varaushakemuksessa esitettyä ohjeellisesti osoitettua aluetta Kulmakorvesta varata Espoon Reserviläiset ry:lle ampumaurheilukeskuksen suunnittelua varten.

Käsittely

Kajava teki seuraavan palautusesityksen: Neuvotellaan hakijan kanssa ja selvitetään, olisiko Espoon mahdollista vastata hakijan esittämiin ammutaharjoittelun tarpeisiin, samalla omalta osaltaan valtakunnallista tavoitetta ammutaharjoitteluverkoston kehittämisestä edistäen.

Katainen Laakson kannattamana teki seuraavan lisäyksesityksen: Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto edellyttää, että Espoosta etsitään sopiva paikka ampuradan suunnittelua varten. Elinkeino- ja kilpailujaostolle tuodaan tilannekatsaus asian etenemisestä vuoden loppuun mennessä.

Lahtinen Kajavan ym. kannattamana esitti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Lahtisen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Asia jätetiin yksimielisesti pöydälle.

Päätöshistoria

Liitteet

- 4 Liitekartta varausalueesta - Espoon Reserviläiset ry (liitekartta ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, suunnitteluvarauslupahakemus 13.11.2024 - Espoon Reserviläiset ry, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

24/36

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

§ 278
§ 10
§ 6

05.12.2022
08.01.2024
20.01.2025

sianumero 5858/10.00.02/2020

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 20.01.2025 § 6

§ 6

Tontin varauksen jatkaminen Keilaniemestä NCC Property Development Oy:lle (49-10-65-11)

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkinen Antti
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.12.2019 § 86 päätettyä ja viimeksi 8.1.2024 § 10 jatkettua tontin 49-10-65-11 varausta NCC Property Development Oy:lle toimisto-/asuinrakennushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.12.2025 saakka entisin (30.11.2020 ja 29.11.2021 päätetyin) ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 278	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 10	08.01.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 6	20.01.2025



Aiemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 2.12.2019 § 86 tontin 49-10-65-9 varaamisesta NCC Property Development Oy:lle (jäljempänä "NCC") toimisto-, hotelli- ja asuinrakennushankkeen suunnittelua varten. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti varauksen jatkamisesta viimeksi 8.1.2024 § 10. Varaus oli voimassa 31.12.2024 saakka ja NCC on hakenut 18.12.2024 päivätyllä hakemuksella varauksen jatkoa 31.12.2025 saakka.

NCC ilmoittaa 18.12.2024 päivätyssä hakemuksessaan, että se on varausaikana edistänyt varausalueen suunnittelua ja vuokrausta Keilaniemestä kiinnostuneiden toimisto- ja liiketiläkäyttäjien kanssa. Vallitsevan markkinatilanteen takia tontille suunnitellulla hybridirakennuksella ei ole ollut käynnistymismahdollisuuksia vuoden 2024 aikana.

Tiedot varattavasta tontista ja hankkeen tilanne

Varattava tontti on lainvoimaisessa asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-1). Tontin rakennusoikeus on 27 950 k-m² ja pinta-ala on 4700 m². Varattavalla tontilla sijaitsee Länsimetron metroasemarakennus.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 278	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 10	08.01.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 6	20.01.2025

Huhtikuussa 2022 tehdyn uuden tonttijaon myötä varattava tontti lohkottiin uuden tonttijaon mukaiseksi tontiksi. Tämän lohkomisen jälkeen tontin kiinteistötunnus on ollut 49-10-65-11, ennen lohkomista kiinteistötunnus oli 49-10-65-9.

NCC on varausjaksona edistänyt tontin suunnittelua varauspäätöksen mukaisesti asemakaavamuutoksen kautta. Tonttia koskenut asemakaavamuutos sai lainvoiman 16.2.2022. Asemakaavamuutoksen tavoitteena oli mahdollistaa NCC:n suunnitelmien mukaisen hybridirakennuksen rakentaminen tontille.

NCC toteutti viereiselle tontille toimistorakennuksen NEXT, johon tuli Fiskarsin pääkonttori. Se valmistui vuoden 2021 lopussa.

NCC:n alustavissa viitesuunnitelmissa hybridirakennuksen kellarikerroksissa on pysäköintilaitos, alakerroksissa on toimisto-, palvelu- ja liiketiloja yhteensä noin 14 000 k-m² ja tornin ylimmissä kerroksissa asuntoja noin 11 000 k-m².

NCC on käynyt asemakaavamuutoksen jälkeen aktiivista neuvottelua Espoon kaupungin kanssa varattavan tontin ostamisesta sekä edistänyt suunnitelmia rakentamisen suhteen. Keilaniemessä on tällä hetkellä viireillä useita hankkeita ja tilanne on hankkeen käynnistämisen suhteen haastava. Näin ollen on perusteltua jatkaa varausta vuoden 2025 loppuun saakka.

Ympäristön kehittämisestä

Korttelin kaksi eteläisintä asuintornitonttia omistavat SRV Rakennus Oy ja Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallinnoimat rahastot. Tonttien toteuttaminen ei ole käynnistynyt. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 2.12.2024 tonttien toteuttamisen jatkoajasta. Samalla kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kehottaa tuomaan kevään 2025 aikana jaostoon Keilaniemen kehittämistavoitteet niiden päivittämiseksi ja linjaamiseksi erityisesti asuinrakentamisen osalta.

NCC:lle varatun tontin eteläpuolinen asuintornitontti on edelleen kaupungin omistuksessa eikä siihen kohdistu varausta.

Koko korttelin 10065 laajuisesta pysäköintijärjestelystä on tehty toteutussopimus, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 13.5.2019. NCC:n NEXT-hankkeen yhteydessä toteutettiin pysäköintikokonaisuuden pohjoiset ajorampit ja SRV:n eteläisen asuintornin yhteydessä toteutetaan eteläiset ajorampit. Pysäköintikokonaisuuteen sisältyy 180 liityntäpysäköintipaikkaa.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 278	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 10	08.01.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 6	20.01.2025

Keilaniemen alueen kehittäminen on kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston keväällä 2018 tekemien päätösten jälkeen edennyt jatkuvasti voimistuen.

Tällä hetkellä on rakenteilla Työeläkeyhtiö Varman puurakenteinen toimitilahanke Keilaniemen Portti (20 000 kem²), joka valmistuu loppukesästä 2026.

Kehä I:n liikenne kulkee tunnelissa ja puisto tunnelin päällä on valmis. Tunnelin keskikohdalla on puistosta Keilaniementielle johtava tilapäinen jalankulkusilta hisseineen, joilla parannetaan yhteyksiä Tapiolan Itärannasta metroasemalle. Lisäksi tunnelin eteläpäähän Keilaniemestä Länsiväylälle johtavien ramppien suunnitelmat ovat valmiit, mutta niiden toteuttamisajankohta on vielä auki.

Keilaniemessä on vireillä keskuspysäköintilaitos. Maanalaisen keskuspysäköinnin asemakaava on voimassa (valtuusto 7.12.2020). Tavoitteena on, että kalliopysäköintilaitoksen ensimmäisen vaiheen rakentaminen käynnistetään keväällä 2025. Näin ensimmäinen vaihe valmistuisi vuonna 2028.

Keilaniemessä ovat vireillä AB Invest As:n hotelli- ja toimistohanke Keilarannanpuiston edustalla sekä Skanska CDF:n toimitilahanke Keilaranta 3:ssa ja SRV:n Keilalahdenkaarre-toimistohanke. Kaikkien näiden kolmen hankkeen asemakaavat ovat tulleet voimaan. Samoin AB Invest As:n hankkeeseen liittyvä vesilupa on voimassa. AB Invest As:n hankkeisiin liittyvä tontinluovutus päätös tehtiin kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostossa 2.12.2024 ja kaava-alueeseen liittyvien ruoppaus- ja täyttötöiden rahoittamispäätös kaupunginhallituksessa 16.12.2024.

Keilaniemessä on lisäksi vireillä vahvan kaavan alueella Strike Ky:n Keilaniemenranta-hanke ja YIT:n kaksi asuntokohdetta em. kohteen vieressä.

Lisäksi Keilaniemessä ovat vireillä Raide-Jokerin pääte pysäkin ympäristön kehittäminen (Strike Ky:n Valovirta-hanke), eQ Varainhoiden asunto- ja toimistohankkeet Keilaranta 5 ja 7:ssä sekä Nordic Urban Oy:n Keilaniemenrannan hyvinvointikeskus. Keilaniemeen liittyy myös Otaniemen eteläosan Betonimiehen ja Kivikairan alueiden kehittäminen.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.01.2024 § 10

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 278	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 10	08.01.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 6	20.01.2025

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.12.2019 § 86 päätettyä ja viimeksi 5.12.2022 § 278 jatkettua tontin 49-10-65-11 varausta NCC Property Development Oy:lle toimisto-/asuinrakennushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka entisin (30.11.2020, 29.11.2021 ja 5.12.2022) päätetyin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 5.12.2022 § 278

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.12.2019 § 86 päätettyä ja viimeksi 29.11.2021 § 165 jatkettua tontin 49-10-65-11 varausta NCC Property Development Oy:lle toimisto-/asuinrakennushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.1.2024 saakka entisin (30.11.2020 ja 29.11.2021 päätetyin) ehdoin.

Käsittely

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 29.11.2021 § 165

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.12.2019 § 86 päätettyä ja 30.11.2020 § 148 jatkettua tontin 10065/9 varausta NCC Property Development Oy:lle toimisto-/asuinrakennushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten 31.12.2022 saakka entisin (30.11.2020 päätetyin) ehdoin ja seuraavalla lisäyksellä:

10

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan rakentamisen edellyttämiä lupia.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 278	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 10	08.01.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 6	20.01.2025

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 148

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.12.2019 § 86 päätettyä tontin 10065/9 varausta NCC Property Development Oy:lle toimisto- / asuinrakennushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten entisin ehdoin.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää tontin suunnitelmia tontille laadittavaa asemakaavanmuutosta silmälläpitäen ottaen huomioon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 16.4.2018 § 59 päättämät tavoitteet ja teesit sekä 11.2.2019 § 13 päättämät tavoitteet yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämiseksi ja suunnittelemiseksi Keilaniemeen.

3

Rakennuksen alimpiin kerroksiin tulee toteuttaa sekä Keilaniementielle että Keilaniemenpuistoon aukeavia liike- ja palvelutiloja.

4

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

5

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

6

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 278	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 10	08.01.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 6	20.01.2025

7

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.

8

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

9

Varauksensaajan tulee ottaa huomioon Keilaniemessä vireillä oleva yleinen kalliopysäköintilaitos.

Lisäksi Keilaniemen alueesta laaditaan yhteistyössä kaupungin ja kaikkien alueen suunnitteluvarauksen omaavien tahojen ja tonttien omistajien kanssa kokonaisesitys, jota käytetään alueen kehittämisen, eri hankkeiden yhteensovittamisen ja myös markkinoinnin tukena. Esityksessä painotetaan kaupunkikuvallisten tekijöiden lisäksi alueen toiminnallista kehittämistä ja tulevaisuutta työpaikka- ja myös asuinalueena ottaen erityisesti huomioon myös liikenne ja liikkuminen sekä merellisyys ja rantaraitti.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.12.2019 § 86

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata NCC Property Development Oy:lle Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan merkityn korttelin nro 10065 tontin toimisto/hotelli/asuinrakennushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 278	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 10	08.01.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 6	20.01.2025

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2020 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää tontin suunnitelmia tontille laadittavaa asemakaavanmuutosta silmälläpitäen ottaen huomioon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 16.4.2018 § 59 päättämät tavoitteet ja teesit sekä 11.2.2019 § 13 päättämät tavoitteet yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämiseksi ja suunnittelemiseksi Keilaniemeen.

3

Rakennuksen alimpiin kerroksiin tulee toteuttaa sekä Keilaniementielle että Keilaniemenpuistoon aukeavia liike- ja palvelutiloja.

4

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

5

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

6

Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista mitään osin.

7

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.

8

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

32/36

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

§ 278
§ 10
§ 6

05.12.2022
08.01.2024
20.01.2025

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

9

Varauksensaajan tulee ottaa huomioon Keilaniemessä vireillä oleva yleinen kalliopysäköintilaitos.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

5 Suunnitteluvarausalueen kartta - NCC Property Development Oy
(karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista - tontinvarauksen jatkohakemus, Keilaniemi NCC
(sisältää henkilötietoja, ei saavutettava)

Tiedoksi

§ 7

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

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

Käsittely**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

1
Analyysi Otaniemi-Keilaniemi-Pohjois-Tapiola -alueesta (Jäppinen)

2
Tapiolan Länsikulman tilannekatsaus (Kulmala)

3
Espoo tarjoaa haettavaksi työpaikkavaltaiseen yritystoimintaan Kulmakorvesta useita tontteja, jotka vastaavat pääkaupunkiseudun teollisuustonttikysyntään. Tiedote asiasta on liitteenä.

Liitteet

6 Tiedote Kulmakorvesta

Oheismateriaali

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 4, § 5, § 6, § 7

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 3

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
Aukioloaika: 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.