

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.03.2025 § 26

§ 26

Lommilassa sijaitsevaa tonttia koskeva Foodworld Oy:n ravintolahankkeen suunnitteluvaraus (49-64-32-2)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että 10.9.2018 § 121 päätettyä ja viimeksi 12.08.2024 § 78 jatkettua palvelurakennusten tontin varaukselta ravintolahankkeen suunnittelua varten Foodworld Oy:lle ei jatketa enää.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 10.9.2018 § 121 varata Lommilassa sijaitsevan korttelin 64032 tontin 2 (kiinteistötunnus 49-64-32-2) Foodworld Oy:lle ravintolahankkeen sekä suojeltujen rakennusten suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausta on jatkettu viimeksi 12.08.2024 § 78 tehdyllä päätöksellä 28.2.2025 asti.

Foodworld Oy on pyytänyt 28.1.2025 päivätyllä hakemuksella varauksen jatkamista.

Tiedot aiemmin varatusta tontista ja hankkeen tilanne

Tontti 49-64-32-2 on 16.2.2022 lainvoiman saaneessa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään (kaavamerkintä KL-1). Osa tontista on osoitettu suojeltavan alueen osaksi (kaavamerkintä S-2). Kaavan mukaan kyseisellä alueella sijaitsee Nedre Gloms -tilan vanha pihapiiri, jonka ominaispiirteitä tulee vaalia. Tontilla sijaitsee myös rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä sekä kaksi suojeltua, Espoon kaupungin omistamaa, rakennusta.

Tontin pinta-ala on noin 2 969 m² ja rakennusoikeus 670 k-m², josta jäljellä on 450 k-m². Syksyllä 2023 Nedre Glomsin alueella tehdyn tonttijaon ja lohkomisen jälkeen tontin kiinteistötunnus on ollut 49-64-32-2.

Foodworld Oy ei ole saanut asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen hankkeen vaatimaa rakennuslupaa. Hanke on syyskuussa 2023 perustanut rakennuslupahakemuksen. Kyseiselle hakemukselle on keväällä 2024 lisätty suunnitelmia, jonka jälkeen hakemukselle ei ole lisätty uusia suunnitelmia tai päivitetty aiemmin lisättyjä suunnitelmia.

Esitetään, että tontin 49-64-32-2 varausta ei enää jatketa Foodworld Oy:lle.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.08.2024 § 78

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.9.2018 § 121 päätettyä ja viimeksi 07.08.2023 § 73 jatkettua palvelurakennusten tontin varausta Foodworld Oy:lle. Varausta jatketaan 28.2.2025 saakka muuten entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.08.2023 § 73

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.9.2018 § 121 päätettyä ja viimeksi 2.5.2022 § 185 jatkettua palvelurakennusten tontin varausta Foodworld Oy:lle. Varausta jatketaan 31.3.2024 saakka muuten entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 185

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.9.2018 § 121 päätettyä ja viimeksi 31.5.2021 § 84 jatkettua palvelurakennusten tontin varausta Foodworld Oy:lle. Varausta jatketaan 31.5.2023 saakka entisin ehdoin.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 31.05.2021 § 84

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.9.2018 § 121 päätettyä ja 6.5.2019 § 54 sekä 10.8.2020 § 81 jatkettua palvelurakennusten tontin varausta Foodworld Oy:lle 31.5.2022 saakka entisin ehdoin.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.8.2020 § 81

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.9.2018 § 121 päätettyä ja 6.5.2019 jatkettua § 54 palvelurakennusten tontin varausta Foodworld Oy:lle 31.5.2021 saakka entisin ehdoin.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.5.2019 § 54

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.9.2018 § 121 päätettyä palvelurakennusten tontin varausta Foodworld Oy:lle 31.5.2020 saakka entisin ehdoin.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.9.2018 § 121

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto vaaraa Foodworld Oy:lle korttelin 64032 tontin 1 (49-64-32-1) ravintolahankkeen sekä suojeltujen rakennusten suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2019 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että mikäli hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta, saattaa se edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamismenettelyä. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

4

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

5

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

6

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.

7

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

8

Kaupungilla on oikeus käyttää tonttia varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että Nedre Gloms-niminen katu ei sijaitse asemakaavan mukaisella paikalla, vaan se sijaitsee osittain varattavan tontin koillisosassa. Varauksensaajan tulee suunnitelmassaan ja hankkeen toteuttamisessa huomioida, että asemakaavan mukainen katu voidaan rakentaa vasta myöhemmin.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla tontilla sijaitsee kaksi suojeltua rakennusta. Rakennusten omistusoikeus tullaan luovuttamaan varauksensaajalle tontin vuokraamisen yhteydessä. Rakennusten luovuttaminen vaatii erillisen lainvoimaisen viranhaltijapäätöksen. Ennen vuokrauspäätöksen tekemistä, varauksensaajan tulee esittää alustavat suunnitelmat rakennusten tulevasta kunnostamisesta, kunnostamisen aikataulusta sekä tulevasta käyttötarkoituksesta. Varauksensaaja on tietoinen, että rakennusten kunnostaminen edellyttää tiivistä yhteistyötä

Espoon kaupunginmuseon kanssa. Tontinluovutus päätös tulee sisältämään veloitteen rakennusten kunnostamisesta määräaikaan mennessä.

11

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla tontilla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (sm), jota koskien tontilla tapahtuvista toimenpiteistä on sovittava Espoon kaupunginmuseon kanssa.

12

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia tehdään asemakaavan mukaisella sm-alueella, on siitä sovittava erikseen Espoon kaupunginmuseon kanssa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 Suunnitteluvarausalue - 49-64-32-2 (liitekartta ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Hakemus, Foodworld Oy - 28.1.2025, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi