

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.04.2025 § 44

§ 44

Lippajärvellä sijaitsevan Träskändan kartanoa koskeva Hotel Chene Oy:n suunnitteluvaraus (Pöydälle 10.2.2025 ja 3.3.2025)

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että 5.2.2024 § 17 päätettyä ja 7.10.2024 § 92 jatkettua Träskändan kartanon alueen varausta Hotel Chene Oy:lle ei enää jatketa.

Käsittely

Kajava teki seuraavan lisäsehdotuksen: Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto edellyttää, että kartoitetaan, löytyisikö kartanorakennukselle vuokralaisia, jos kaupunki kunnostaisi sen ja voitaisiinko Aurora-koti remontoida osin asumiskäyttöön ja osin muille toimijoille vuokratyöön. Selvitetään myös pienten rakennusten ja pyykkituvan kunnostuskustannukset. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Kajavan ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

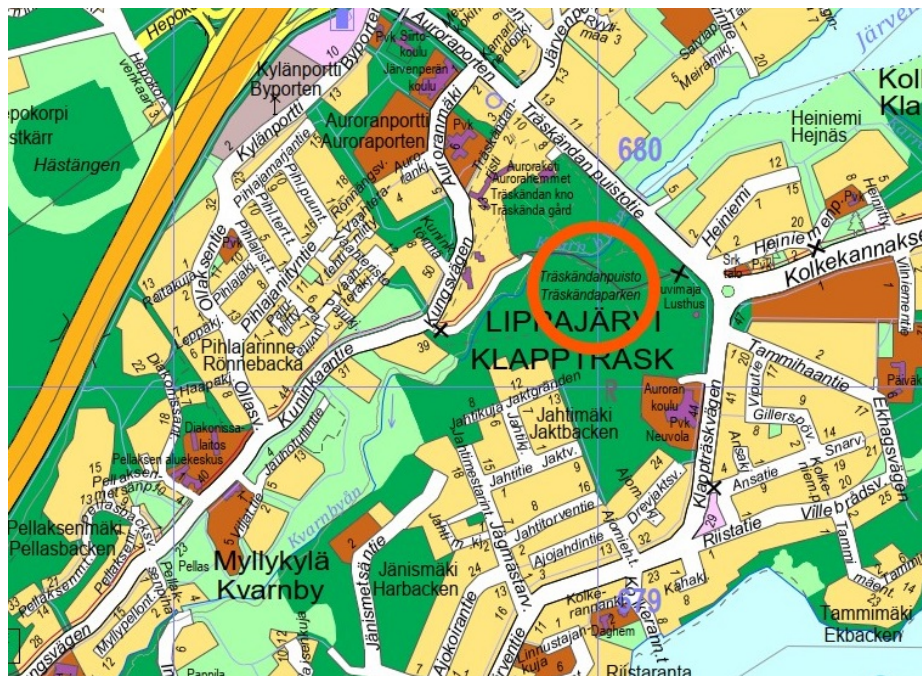
Aaltonen Fagerholmin kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen: Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehottaa käynnistämään Träskändan alueen tulevaisuuden vaihtoehtojen kartoittamisen tavoitteella saada kartano ja muut alueen rakennukset asianmukaiseen kuntoon ja käyttöön. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaan Aaltosen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska Aaltosen ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston yksimielisesti hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti, että 5.2.2024 § 17 päätettyä ja 7.10.2024 § 92 jatkettua Träskändan kartanon alueen varausta Hotel Chene Oy:lle ei enää jatketa.

Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kehottaa käynnistämään Träskändan alueen tulevaisuuden vaihtoehtojen kartoittamisen tavoitteella saada kartano ja muut alueen rakennukset asianmukaiseen kuntoon ja käyttöön.

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. Varausta on jatkettu ja täydennetty 7.10.2025 § 92 tehdyllä kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksellä 31.12.2024 saakka.

Tiedot aiemmin varatusta alueesta

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

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

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 ollut, että kaavaehdotus valmistuu vuoden 2025 aikana ja varsinainen kaavan hyväksyminen ajoittuu vuodelle 2026.

Kaupunki on neuvotellut hankkeen kanssa toimintatavoista, rahoituksen ja hankkeen läpiviennin vaatimista järjestelyistä ja tulevista maanvuokrauksen ja rakennusten myynnin ehdoista, mutta neuvotteluissa ei ole päästy yhteiseen ratkaisuun, vaan iso osa kysymyksistä on edelleen auki.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.03.2025 § 27

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 5.2.2024 § 17 päätettyä ja 7.10.2024 § 92 jatkettua Träskändan kartanon alueen varausta Hotel Chene Oy:lle 31.5.2025 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Katainen Kajavan kannattama ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Kataisen pöydällepanoa koskeva ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska pöydällepanoehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston yksimielisesti hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.02.2025 § 19

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 5.2.2024 § 17 päätettyä ja 7.10.2024 § 92 jatkettua Träskändan kartanon alueen varausta Hotel Chene Oy:lle 31.5.2025 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 9 jälkeen.

Katainen Kajavan kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Asia jätettiin pöydälle.

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.

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 luovutuspäätös (myynti tai vuokraus) valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Kohteen hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja. Luovutettavan alueen rajausta 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.

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 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 lisäysehdotuksen:

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto edellyttää, että valmistelussa huomioidaan Aurora-talossa toimivien taiteilijoiden 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 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.

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 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.

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 raja-
saus 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 siinäkään 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 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

- 1 Varausalueen kartta - Hotel Chene Oy (karttaliite ei saavutettava)
- 2 Salassa pidettävä, hankkeen esittely eky 3.3.2025, liikesalaisuus (JulkL 24 §:n 1 momentin kohta 20)
- 3 Salassa pidettävä, kustannusarvio hotelli, liikesalaisuus (JulkL 24 §:n 1 momentin kohta 20)
- 4 Salassa pidettävä, kustannusarvio kartano, liikesalaisuus (JulkL 24 §:n 1 momentin kohta 20)

Oheismateriaali

- Hotel Chene, hankkeen esittely 3.3.2025 EKY (ei saavutettava)

Tiedoksi