

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 15.09.2025 § 84

§ 84

Alueen varaaminen Westendistä Urbanizator Oy:lle, JM Suomi Oy:lle ja JKMM Arkkitehdit Oy:n omistajien kiinteistökehitysyhtiö JATS Property Development Oy:lle alueen kehittämisedellytysten selvittämiseksi ja kartoittamiseksi

Valmistelijat / lisätiedot:
Jerima Martina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Westendin aseman alueen Urbanizator Oy:lle, JM Suomi Oy:lle ja JATS Property Development Oy:lle alueen kehittämisedellytysten selvittämiseksi ja kartoittamiseksi.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.8.2026 saakka. Hankkeen etenemisestä raportoidaan kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostolle viimeistään vuoden 2026 toukokuussa.

2

Mikäli selvitystyö etenee kaupungin hyväksymien kehitystavoitteiden mukaisesti, voidaan varauksen hakijoille myöntää suunnitteluvaraus alueeseen. Suunnitteluvaraus valmistellaan erikseen.

3

Varauksen hakijoilla tai näiden valtuuttamalla on oikeus tehdä selvitysalueella kehittämisedellytysten kartoittamiseksi ja selvittämiseksi tarpeellisia maaperä- ym. tutkimuksia. Varauksen hakijat ovat velvollisia pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä aluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset Espoon kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että selvitystyö raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

Varauksen hakijoille ei tulla hyvittämään mitään tästä selvitystyöstä aiheutuneita kustannuksia missään vaiheessa.

4

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta keskeyttää selvitystyö kesken selvitysajan tai olla jatkamatta sitä ja varata kohde kolmannelle, mikäli selvitystyö ei etene kaupunkia tyydyttävällä tavalla taikka kaupunki muuten katsoo sen perustelluksi. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se keskeyttää selvitystyön tai päättää olla jatkamatta

Varauksen hakijat ovat tietoisia alueella sijaitsevasta linja-autoliikenteen terminaalista, sekä kuljettajien taukotilarakennuksesta, joiden toimintaa ei saa varauksen hakijoiden toimesta estää tai häiritä.

JM Suomi Oy on yksityinen, vuonna 2005 perustettu espoolainen asuntojen rakentamiseen ja asuinalueiden kehittämiseen erikoistunut yhtiö. Yhtiö on toteuttanut mm. Espooseen (esim. Finnooseen ja Leppävaaraan), Helsinkiin ja Tampereelle suuria asuinrakennushankkeita. JM Suomi Oy on osa JM-konsernia, joka on Pohjoismaiden johtavia asuntojen rakentajia ja asuinalueiden kehittäjiä ja listattu Tukholman pörssiin. JM Suomi Oy:n vuoden 2024 liikevaihto oli 141 milj. euroa, tilikauden tulos oli 8,1, milj. euroa positiivinen ja yhtiön vapaa pääoma oli 118 milj. euroa.

JKMM Arkkitehdit Oy perustettiin vuonna 1998. JKMM Arkkitehtien töissä yhdistyy arkkitehtuuri, sisustusarkkitehtuuri, kaupunkisuunnittelu, kalustemuotoilu, grafiikka ja taide. Vuosien varrella toimistosta on kasvanut kansainvälisesti arvostettu ja yksi Suomen johtavista arkkitehtitoimistoista, joka on saanut yli 100 palkintosijaa ja yli 50 voittoa arkkitehtuurikilpailuissa ympäri maailman. JATS Property Development Oy on vuonna 2021 JKMM:n omia kaava- ja kiinteistökehityshankkeita varten perustettu kiinteistökehitysyhtiö.

Tiedot selvitysalueesta

Westendin aseman alue (kortteli 13065, suojaviheralue 13E3 ja osa katualueesta 13K) on voimassa olevassa Espoon eteläosien yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen ja lähipalveluiden alueeksi (C). Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu joukkoliikenteen terminaalikäyttöön, suojaviheralueeksi ja katualueeksi.

Selvitysalue on kokonaisuudessaan Espoon kaupungin omistama ja rajoittuu pohjoisosaltaan Valtion omistamaan maantiealueeseen. Varausalueen maapinta-ala on noin 4,1 ha. Kaupunki ei ole suunnitellut alueelle nykyisen terminaali- ja liikennekäytön lisäksi muuta käyttöä. Selvitystyö tukee ja toteuttaa voimassa olevaa yleiskaavaa ja valmisteilla olevaa yleiskaavaa 2060. Selvitysprosessi nivoutuu aikataulullisesti yleiskaava 2060-prosessin kanssa.

Perustelu varauspäätökselle

Alueen kehittämispotentiaalin ja suunnitteluvarausedellytysten selvittämällä hakija muodostaa käsityksensä alueen kehittämisedellytyksistä ja alueen mahdollisesta uudesta käyttötarkoituksesta.

Selvityksessä yhdistetään selvitysalueen kehittäminen jo hyväksyttyyn Westendinportin asemakaavaan (kortteli 13080) ja selvitetään korttelin 13060 omistajien kanssa mahdolliset synergiaedut alueen laajemmassa kehittämisessä.

Selvityksen lopputuloksena tuotetaan katsaus alueellisiin, kehittämiseen vaikuttaviin olosuhdetekijöihin sekä Espoon kaupungin tavoitteet huomioonottava, realistisesti toteutettavissa oleva maankäyttövisio.

Alueen nykyinen käyttö on hyvin vähäistä huomioon ottaen sen keskeinen sijainti yhdyskuntarakenteessa ja Espoon liikenneverkossa. Aluetta kehittämällä parannetaan alueen yhdyskuntarakennetta ja tuodaan alueelle lisää palveluita.

Alueella on pääosin olemassa oleva yhdyskuntatekniikka ja kaupunki maanomistajana tulee saamaan alueen kehittämisen myötä huomattavan määrän maanmyynti- ja/tai -vuokratuloja.

Päätöshistoria

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | Westendinportti_liitekartta (ei saavutettava) |
|---|---|

Oheismateriaali

- | | |
|---|--------------------------------------|
| - | Ei julkaista_Varaushakemus 18.6.2025 |
|---|--------------------------------------|

Tiedoksi