



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 15.09.2025

Kokoustiedot

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

Aika 15.09.2025 klo 09:00 - 11:05

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

Allekirjoitukset

Mervi Katainen
puheenjohtaja

Katariina Kaukonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Juri Aaltonen
pöytäkirjantarkastaja

Markku Markkula
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 75		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 76		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 77		Espoo-tarinan valmistelun tilanne ja keskeiset valmistelun painopisteet	7
§ 78	1	Omakotitontin myynti Saunalahdesta 49-42-52-4	10
§ 79	2	Omakotitontin myynti Perusmäestä 49-82-86-2	13
§ 80	3	Omakotitontin myynti Karakalliosta 49-57-60-2	16
§ 81	4	Asuintonttien myyntipäätöksen muuttaminen Kaitaalta Bonava Suomi Oy:lle (49-23-313-1 ja 49-23-313-2)	19
§ 82	5	Alueen varauksen jatkaminen Keilaniemestä Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle vesiurheilu- ja hyvinvointikeskuksen suunnittelua varten (49-418-1-946 ja 49-10-9903-19)	28
§ 83	6	Keilaniemenrannan edustan vesialueelle kaavailtua hyvinvointikeskusta koskevan suunnitteluvarauksen jatkaminen Nordic Urban Oy:lle	31
§ 84	7	Alueen varaaminen Westendistä Urbanizator Oy:lle, JM Suomi Oy:lle ja JKMM Arkkitehdit Oy:n omistajien kiinteistökehitysytio JATS Property Development Oy:lle alueen kehittämisedellytysten selvittämiseksi ja kartoittamiseksi	40
§ 85	8	Hotelli-, liike- ja toimistokorttelin vuokraaminen osto-oikeudella Keilaniemestä AB Invest As:lle, täytäntöönpanoajan jatkaminen (49-10-51-1)	45

§ 75

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 11.9.2025 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

§ 76

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Juri Aaltonen ja Markku Markkula.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 15.09.2025 § 77

§ 77

Espoo-tarinan valmistelun tilanne ja keskeiset valmistelun painopisteet

Valmistelijat / lisätiedot:
Laitala Pasi
Ferm Niko
Rönkkönen Sanna
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

1
merkitsee tiedoksi kaupunginjohtajan selostuksen Espoo-tarinan valmistelutilanteesta,

2
käy lähetekeskustelun asiasta selostuksen pohjalta,

3
toteaa, että keskustelun aikana tulleet huomiot kirjataan jatkovalmistelussa hyödynnettäväksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Hallintosäännön I osan 2. luvun 5 § 5 kohdan mukaan elinkeino- ja kilpailukykyjaosto tekee kaupunginhallitukselle kilpailukykyä, elinkeinopolitiikkaa ja innovaatioita koskevat strategiset esitykset Espoo-tarinaa. Kaupunginjohtaja antaa strategiaesityksen valtuustoryhmien neuvoteltavaksi 5.9.2025. Elinkeino- ja kilpailukykyjaoston lähetekeskustelun tuloksia hyödynnetään strategian valmistelussa.

Espoon kaupungin strategian, Espoo-tarinan, päivittämisessä tavoitteena on ollut priorisoida entistä selkeämmin kaupungin keskeisiä strategisia painopisteitä sekä huomioida toimintaympäristön tilaa ja haasteita. Strategiaprosessin tavoitteena on ollut vahva ja laaja eri ryhmien osallistaminen. Valmistelua on tehty siten, että se vahvistaa strategian toimeenpanoa ja sitouttaa laajasti henkilöstöä jo valmistelun aikana. Tämä näkyy ennen kaikkea henkilöstön laajassa osallistumisessa strategian päivittämiseen.

Mun Espoo -kyselyyn vastasi yli 5 000 espoolaista syksyllä 2024. Sidosryhmille järjestettiin keväällä työpajoja, joissa käsiteltiin keskeisiä nostoja Espoo-tarinan valmisteluun liittyen osallistujien kannalta. Sidosryhmätyöpajat järjestettiin vanhusneuvostolle, maahanmuuttajayhteisöille- ja perheille, järjestöille, vammaisneuvostolle ja vähemmistöryhmille. Lisäksi keväällä toteutettiin kyselyt yritysten ja nuorisovaltuuston kanssa. Tulokset esiteltiin valtuustoseminaarissa 12.6.2025.

Kaupungin johto on osallistunut valmistelutyöhön useiden työpajojen ja keskustelutilaisuuksien kautta sekä osallistumalla kyselyihin. Kaupungin yksiköiltä on pyydetty keskeisistä havaintoja ja nostoja strategiaan liittyen. Kaupunginjohtaja on useissa yhteyksissä käsitellyt strategian valmistelutyötä, ja kevään esihenkilöareenassa lähes 500 esihenkilöä ja johtavaa asiantuntijaa työskenteli strategian päivittämiseksi. Organisaation sisällä strategiaprosessi on tavoittanut arviolta yli 1 500 työntekijää.

Luottamushenkilöt ovat olleet aktiivisesti mukana strategian päivittämisessä. Keväällä järjestettiin strategiaseminaari valtuustolle, huhtikuussa valtuusto päätti poikkihallinnollisista ohjelmista ja kesäkuussa uudelle valtuustolle järjestettiin kaksipäiväinen valtuustoseminaari Espoo-tarinan päivittämisestä ja poikkihallinnollisista ohjelmista. Espoo-tarinan valmistelun osalta kaupunginhallituksen jaoksille selostetaan Espoo-tarinan valmistelua sekä keskeistä sisältöä ja jaokset antavat sen pohjalta omat nostot painopisteiksi strategian käsittelyyn. Valtuuston neuvottelukunta on varannut kolme neuvottelupäivää syyskuulle strategianeuvotteluihin (17.9., 24.9. ja 26.9.). Strategian tuodaan valtuuston hyväksyttäväksi 20.10.2025.

Päätöshistoria

Liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

8/54

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 77

15.09.2025

Oheismateriaali

- Kaupunginjohtajan Espoo-tarina-ehdotuksen tiivistelmä_1
- Kaupunginjohtajan ehdotus Espoo-tarinaksi 2025-2029

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 15.09.2025 § 78

§ 78

Omakotitontin myynti Saunalahdesta 49-42-52-4

Valmistelijat / lisätiedot:
Rajala Matias

etunimi.j.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä korttelin 42052 tontin 4 (49-42-52-4) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 168 660 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 15.12.2025. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Vuokralainen vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat vuokraoikeuteen rakennuksineen vahvistetun kiinnityksen kuolettamisesta ja vuokraoikeutta

koskevan kirjaamismerkinnän poistamisesta.

Vuokraa maksetaan kaupantekopäivään saakka. Sen jälkeiseltä ajalta mahdollisesti maksettu vuokra palautetaan.

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

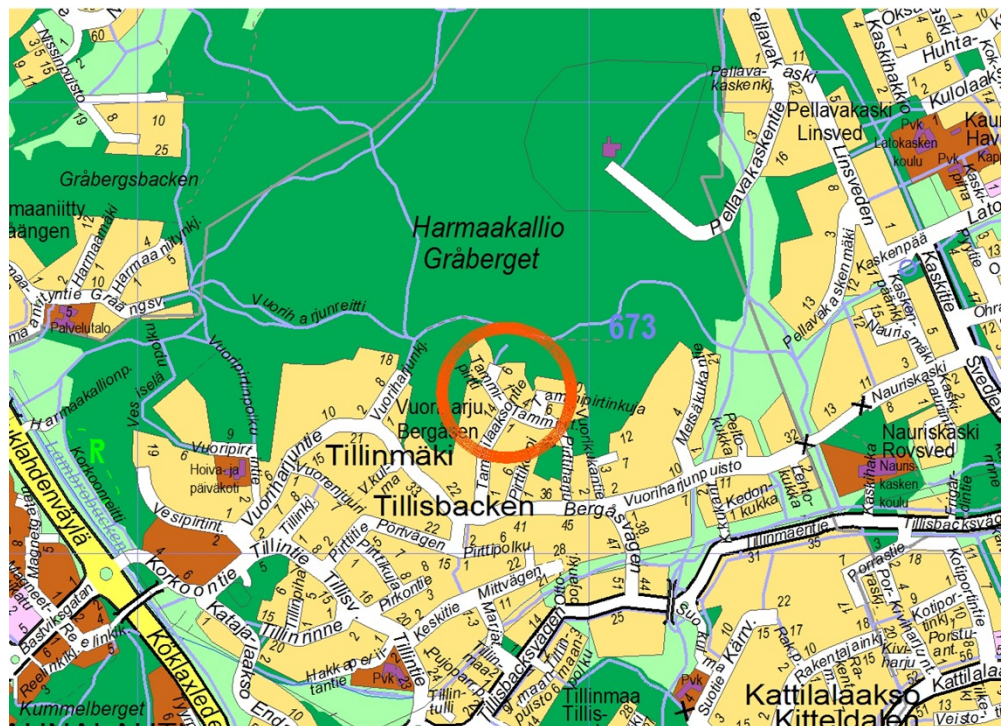
Tonttipäällikkö tai maankäyttöneuvottelija valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan (Tillinmäki) alueella Saunalahden kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO II e=0.20 (Erillispientalojen korttelialue).

Tontin pinta-ala on 851 m² ja rakennusoikeus on 170 k-m². Tontin osoite on Tammipirtti 7, 02330 Espoo.

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 12.3.2009.

Maanvuokrasopimuksessa ei ole otettu kantaa vuokralaisen osto-oikeuteen tontin vuokra-aikana. Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin toimittaman tarjouksen.

Tontin myyntihinta on vuokralaiselle annetussa tarjouksessa määritetty käypään arvoon 168 300 euroa (990 e/k-m²). Tarjouksen mukaisesti tontin lopullinen kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin (indeksiluvun pienenemistä ei oteta huomioon). Tämän myyntipäätöksen mukainen lopullinen kauppahinta, 168 660 euroa, on tarkistettu vuoden 2025 heinäkuun indeksiluvulla (perusindeksilukuna on käytetty vuoden 2025 kesäkuun indeksilukua).

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Liitekartta 49-42-52-4 (ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemus 28.8.2025, tontin vuokralainen (ei saavutettava)

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 15.09.2025 § 79

§ 79

Omakotitontin myynti Perusmäestä 49-82-86-2

Valmistelijat / lisätiedot:
Rajala Matias

etunimi.j.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä korttelin 82086 tontin 2 (49-82-86-2) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 131 681 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 15.12.2025. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Vuokralainen vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat vuokraoikeuteen rakennuksineen vahvistetun kiinnityksen kuolettamisesta ja vuokraoikeutta

koskevan kirjaamismerkinnän poistamisesta.

Vuokraa maksetaan kaupantekopäivään saakka. Sen jälkeiseltä ajalta mahdollisesti maksettu vuokra palautetaan.

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

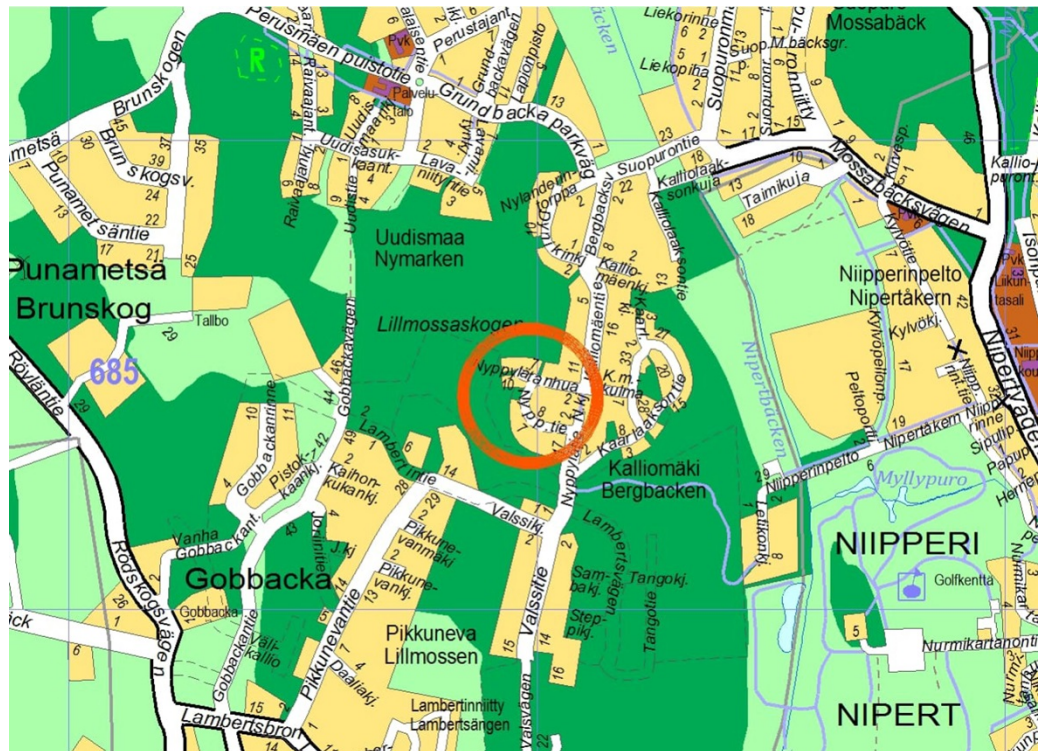
Tonttipäällikkö tai maankäyttöneuvottelija valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan (Kalliomäki) alueella Perusmäen kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO, ½ r II u ½, e=0.20 (Erillispientalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on

900 m² ja rakennusoikeus on 180 k-m². Tontin osoite on Nyppylätie 1, 02920 Espoo.

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 13.6.2016.

Maanvuokrasopimuksen kohdan § 4.6 mukaisesti vuokramiehellä on oikeus ostaa tontti vuokra-aikanaan. Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin toimittaman tarjouksen.

Tontin myyntihinta on vuokralaiselle annetussa tarjouksessa määritetty käypään arvoon 131 000 euroa (730 e/k-m²). Tarjouksen mukaisesti tontin lopullinen kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin (indeksiluvun pienenemistä ei oteta huomioon). Tämän myyntipäätöksen mukainen lopullinen kauppahinta, 131 681 euroa, on tarkistettu vuoden 2025 heinäkuun indeksiluvulla (perusindeksilukuna on käytetty vuoden 2025 kesäkuun indeksilukua).

Päätöshistoria

Liitteet

- 2 Liitekartta 49-82-86-2 (ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemus 21.8.2025, tontin vuokralainen (ei saavutettava)

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 15.09.2025 § 80

§ 80

Omakotitontin myynti Karakalliosta 49-57-60-2

Valmistelijat / lisätiedot:
Rajala Matias

etunimi.j.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä korttelin 57060 tontin 2 (49-57-60-2) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 174 960 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 15.12.2025. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Vuokralainen vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat vuokraoikeuteen rakennuksineen vahvistetun kiinnityksen kuolettamisesta ja vuokraoikeutta koskevan kirjaamismerkinnän poistamisesta.

Vuokraa maksetaan kaupantekopäivään saakka. Sen jälkeiseltä ajalta mahdollisesti maksettu vuokra palautetaan.

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

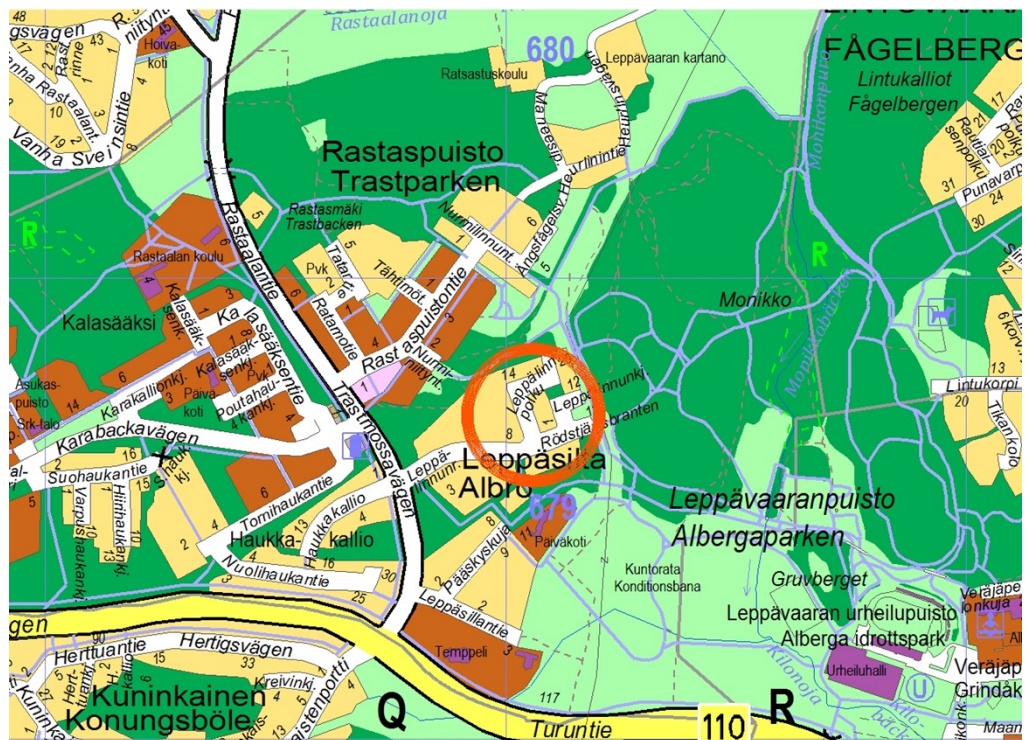
Tonttipäällikkö tai maankäyttöneuvottelija valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan (Haukkakallio-Leppäsilta) alueella Karakallion kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO I e=0.30 (Erillisten enintään kaksiasuuntoisten asuintalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 600 m² ja rakennusoikeus on 180 k-m². Tontin osoite on Leppälinnunpolku 16, 02620 Espoo.

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 13.6.2016.

Maanvuokrasopimuksen kohdan § 4 mukaisesti vuokramiehellä on oikeus vuokrakauden kuluessa lunastaa tontti. Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin toimittaman tarjouksen.

Tontin myyntihinta on vuokralaiselle annetussa tarjouksessa määritetty käypään arvoon 174 960 euroa (972 e/k-m²). Tarjouksen mukaisesti tontin lopullinen kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin (indeksiluvun pienenemistä ei oteta huomioon). Tämän myyntipäätöksen mukainen lopullinen kauppahinta, 174 960 euroa, on tarkistettu vuoden 2025 heinäkuun indeksiluvulla (perusindeksilukuna on käytetty vuoden 2025 elokuun indeksilukua).

Päätöshistoria

Liitteet

- 3 Liitekartta 49-57-60-2 (ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemus 2.9.2025, tontin vuokralainen (ei saavutettava)

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 94	06.11.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 4	20.01.2025
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 81	15.09.2025

Asianumero 6024/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 15.09.2025 § 81

§ 81

Asuintonttien myyntipäätöksen muuttaminen 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 muuttaa ja jatkaa 31.5.2021 § 75 Bonava Suomi Oy:lle tehtyä sekä 24.1.2022 § 5, 5.12.2022 § 273 ja 6.11.2023 § 94 jatkettua päätöstä myydä Bonava Suomi Oy:lle tai sen perustaman tai perustamien yhtiöiden lukuun tontit 49-23-313-1 ja -2. Päätöksen mukaista kauppahintaa tarkastetaan ja täytäntöönpanoaikaa jatketaan 31.5.2026 saakka. Lisäksi päätöstä täsmennetään siten, että tontit myydään Bonava Suomi Oy:lle, Bonava Suomi Oy:n perustaman tai perustamien yhtiöiden lukuun tai Bonava Suomi Oy:n myöhemmin ilmoittaman tonttirahaston lukuun.

Tarkastetut kauppakirjan pääehdot:

1

Kauppahinta on 5 041 000 euroa. Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2025 heinäkuun indeksiluku (2340). Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenis.

2

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 94	06.11.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 4	20.01.2025
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 81	15.09.2025

lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista myyjälle viipymättä.

3

Kaupan kohteen rakennusoikeudesta 80 % on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakkoa, jonka määrä on 20 % kauppahinnasta 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 sääntelemätöntä vapaarahoitteista tuotantoa. Asuntokauppalain (843/1994, muutoksineen) mukaisesti kuluttajille myytävää ja markkinoitavaa sääntelemätöntä vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa on toteutettava 3 400 kem².

6

Kortteli 23313 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 31.5.2026 tai muutoin päätös raukeaa. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee kauppakirja allekirjoittaa

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 94	06.11.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 4	20.01.2025
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 81	15.09.2025

kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Tontinsaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin kauppakirja on allekirjoitettu.

Tontinsaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä kaupan kohteella 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 kauppakirjan allekirjoittamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään siihen teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

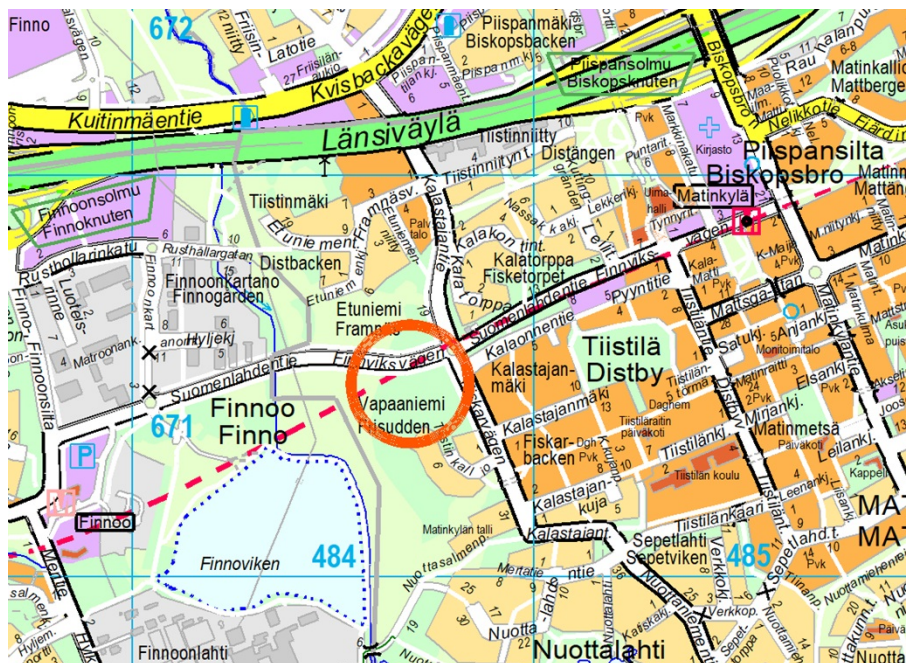
Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 94	06.11.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 4	20.01.2025
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 81	15.09.2025



Aikaisemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 31.05.2021 § 75 myydä Bonava Suomi Oy:lle ("Bonava") tai sen perustaman tai perustamien yhtiöiden lukuun korttelista 23313 noin 1 715 ja 3 649 m² suuruiset määräalat asemakaavan mukaista rakentamista varten. Määräalat on myöhemmin muodostettu tonteiksi 49-23-313-1 ja -2. Päätöksen täytäntöönpanoaikaa on jatkettu 24.1.2022 § 5, 5.12.2022 § 273, 6.11.2023 § 94 ja 20.01.2025 § 4 tehdyillä päätöksillä. Viimeisimmässä päätöksessä täytäntöönpanoaikaa on jatkettu 31.1.2026 saakka.

Bonava pyytää 29.8.2025 päivätyllä hakemuksella arvioimaan uudelleen tonttien 49-23-313-1 ja -2 kauppahintaa.

Tietoja tonteista

Myytävät tontit 49-23-313-1 ja -2 ovat osa Tiistilä II -nimisen 11.12.2019 lainvoiman saaneen asemakaavan korttelia 23313. Tonttien asemakaavan mukainen käyttötarkoitusmerkintä on AK (asuinkerrostalojen korttelialue) ja tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 7 100 k-m². Tonteille on myönnetty rakennusluvat 29.6.2023.

Kortteli 23313 on suunniteltu toteutettavan kokonaisuutena. Korttelin 23313 tontti 3 (49-23-313-3) on varattu M2-Kodeille valtion tukemaa asuntotuotantoa varten. M2-Kotien tarkoituksena on suunnitella ja toteuttaa

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 94	06.11.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 4	20.01.2025
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 81	15.09.2025

tontille ELMO-hankkeen periaatteiden mukaisesti asuntoja nuorille aikuisille ja perheille.

Korttelin pysäköinti järjestetään pihakannen alle.

Päätöksen muuttaminen

Vallitseva markkinatilanne on edelleen haastava, eikä hankkeiden käynnistämisen edellytyksiä ole saavutettu. Bonava on käynyt läpi suunnitelmiaan etsien ratkaisuja hankkeiden käynnistämisen edistämiseksi. Suunnitelmamuutoksilla ei yksin saavuteta sitä, että hankkeiden käynnistäminen olisi mahdollista.

Myyntipäätöksessä 31.5.2021 rakennusoikeuden yksikköhinta on ollut 695 €/k-m² ja se on sidottu ajankohdan 4/2021 elinkustannusindeksiin. Indeksillä korjattu yksikköhinta on nykyhetkessä noin 810 €/k-m². Bonava on teettänyt tonteista ulkopuolisen asiantuntijan laatiman arviokirjan ja sen pohjalta kaupunki ja Bonava ovat neuvotelleet rakennusoikeuden uudeksi yksikköhinnaksi 710 €/k-m².

Haastavasta markkinatilanteesta johtuen asuntotonttien kauppahinnat eivät ole kehittyneet elinkustannusindeksin kanssa samassa suhteessa. Tästä johtuen kaupunki katsoo perustelluksi muuttaa Bonavalle tehdyn päätöksen kauppahintaa.

Päätöshistoria

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 suuriset 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.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 94	06.11.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 4	20.01.2025
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 81	15.09.2025

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

2

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 käyttöönottokuntoon 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.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 94	06.11.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 4	20.01.2025
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 81	15.09.2025

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

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	§ 94	06.11.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 4	20.01.2025
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 81	15.09.2025

Päätöshistoria

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 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.

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 20.01.2025 § 4

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 94	06.11.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 4	20.01.2025
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 81	15.09.2025

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.

Päätöshistoria

Liitteet

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

Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemus, Bonava, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 15.09.2025 § 82

§ 82

Alueen varauksen jatkaminen Keilaniemestä Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle vesiurheilu- ja hyvinvointikeskuksen suunnittelua varten (49-418-1-946 ja 49-10-9903-19)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäraïnen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 09.09.2024 § 85 päätettyä liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle Keilaniemen kiinteistöiltä 49-418-1-946 ja 49-10-9903-19 vesiurheilu- ja hyvinvointikeskuksen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.9.2026 saakka entisin, 9.9.2024 päätetyin, ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus ja hankkeen tilanne

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 09.09.2024 § 85 varata liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen Keilaniemestä Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle (jäljempänä Laguuni) vesiurheilu- ja hyvinvointikeskuksen suunnittelua varten. Varaus on voimassa 30.9.2025 saakka.

Laguuni hakee 25.8.2025 päivätyllä hakemuksella jatkoa suunnitteluvaraukselle.

Hakemuksessa Laguuni kertoo esittäneensä hankkeen luonnossuunnitelmia kaupunkisuunnittelukeskukselle ja kaupunkisuunnittelukeskuksen laatineen lähtötietoselvityksen esitetystä hankkeesta. Johtopäätöksenä on todettu, että asemakaavamuutoksen edistämiseksi on olemassa edellytykset.

Laguuni kertoo jättäneensä asemakaavamuutoshakemuksen 1.4.2025 ja jatkaneensa aktiivista suunnittelutyötä yhteistyössä kaupungin kanssa. Laguuni pyytää suunnitteluvaraukselle jatkoa, jotka hankkeen kehittämistä ja asemakaavamuutoksen valmistelua voidaan jatkaa.

Laguunin tavoitteena on vakinaistaa ja kehittää nykyisen vesiurheilukeskuksensa toimintaa Keilaniemessä kaavallisesti ja toiminnallisesti niin, että se vastaa ympärivuotisesti kasvaviin kävijämääriin ja monipuolistuviin asiakastarpeisiin.

Hankkeen ytimessä on täysimittaisen, Olympiakomitean kriteerit täyttävän kaapeliradan rakentaminen. Tämä mahdollistaa lajin harrastamisen aloittelijoista huippu-urheilijoihin. Toteutus edellyttää 1–2 uuden pyloni-

rakenteen lisäämistä nykyisten neljän lisäksi, jolloin radasta muodostuu pyöreä ja sujuvasti toimiva kokonaisuus.

Muita keskeisiä kehityskohteita hankkeessa ovat:

- ympärivuotiset sauna- ja ravintolapalvelut
- tapahtumat ja ohjelmat eri kohderyhmille
- lasten ja nuorten liikunnan edistäminen

Laguunin mukaan jatkokehityksen arvioitu investointitaso on noin 2–3 miljoonaa euroa.

Tiedot varausalueesta

Ohjeellisesti Keilaniemestä varattava alue on osoitettu liitekartassa. Varausalueeseen kuuluu Keilaniemen vesialuetta (kiinteistötunnus 49-418-1-946) ja Stora Frökenin saari (kiinteistötunnus 49-10-9903-19). Asemakaavassa vesialueet on osoitettu vesialueeksi (W) ja Stora Frökenin saari on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Ohjeellisen varausalueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria.

Osa ohjeellisesta varausalueesta on vuokrattu lyhytaikaisesti Laguunille vesiurheilukeskustoimintaa varten. Vesiurheilukeskus toimii määräaikaisella rakennusluvalla, joka on voimassa vuoden 2026 loppuun asti. Muu osa varausalueesta on rakentamatonta vesi- ja maa-aluetta.

Päätöshistoria

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 5 | Ohjeellinen suunnitteluvarausalue - Vesiurheilukeskus Laguuni Oy (liitekartta ei saavutettava) |
|---|--|

Oheismateriaali

- | | |
|---|--|
| - | Ei julkaista - Suunnitteluvaraushakemus 25.8.2025, Vesiurheilukeskus Laguuni Oy, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava) |
|---|--|

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 15.09.2025 § 83

§ 83

Keilaniemenrannan edustan vesialueelle kaavailtua hyvinvointikeskusta koskevan suunnitteluvarauksen jatkaminen Nordic Urban Oy:lle

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.6.2020 § 63 päätettyä ja viimeksi 12.8.2024 § 76 jatkettua suunnitteluvarausta Nordic Urban Oy:lle liitekartan mukaiseen vesialueeseen Keilaniemenrannan edustalta mm. uima-altaita, kokoontumistiloja, kahvilan ja ravintolan käsittävän hyvinvointikeskuksen kehittämistä ja suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.6.2026 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 1.6.2020 § 63 varata Keilaniemenrannan edustan vesialueelta oheiseen karttaan merkityn alueen Nordic Urban Oy:lle mm. uima-altaita, kokoontumistiloja, kahvilan ja ravintolan käsittävän hyvinvointikeskuksen kehittämistä ja suunnittelua varten 30.6.2021 saakka. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 31.5.2021 § 86, 6.6.2022 § 204, 5.6.2023 § 65 ja 12.8.2024 § 76 jatkaa varausta entisin ehdoin 30.6.2025 saakka.

Keilaniemenrantahanke ja Keilaniemenrannan asemakaava

Suunnitteluvarausalue sisältyy Keilaniemenrannan asemakaavanmuutokseen, joka sai lainvoiman 17.3.2021.

Asemakaavanmuutos liittyy Regenero Oy:n Keilaniemenrantahankkeeseen, jota koskevan kaupungin ja Regenero Oy:n kesken 20.5.2019 allekirjoitetun sopimuksen "Keilaniemenrannan kokonaissopimus, maankäytösopimus sekä kiinteistökaupan esisopimus" kaupunginhallitus hyväksyi 27.5.2019. Kaupunginhallitus hyväksyi 5.9.2022, että Regenero Oy:n sijaan hankkeen toteuttajaksi tuli Keilaniemen Kiinteistökehitys Strike Ky, jossa on HGR Property Partners Oy:n ja YIT Rakennus Oy:n lisäksi Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen.

Asemakaavanmuutoksessa aluetta on laajennettu merestä täyttämällä. Täyttötyöt tehtiin kokonaisuudessaan vuonna 2020.

Keilaniemenranta-hankkeesta ovat valmistuneet ent. Nesteen tornin peruskorjaus Accountor Toweriksi, Keilalampi-toimistorakennuksen peruskorjaus sekä Keilaniementori paviljonkeineen ja pysäköintilaitoksineen.

Keilaniemenranta-sopimukseen sisältyy kaksi asuinhanketta, joista vastaa YIT. Ensimmäisen asuintalon (15 kerrosta) rakentaminen käynnistettiin maaliskuussa 2025. Kohde valmistuu vuoden 2026 lopussa.

Keilaniemenranta-hankkeeseen sisältyvät vielä uusi 160 m korkea toimistorakennus ja aluetta kiertävä julkinen rantapromenadi. Niiden suunnittelu on käynnissä, mutta rakentamisen alkamisajankohta on vielä auki. Näin ollen Keilaniemenranta-hanke rantapromenadeineen valmistuu aikaisintaan vuonna 2029.

Keilaniemenrannan asemakaavassa promenadin edustalla on vesialueella korttelialue (kaavamerkintä W/KL-1), jolle saa rakentaa vedenpäällisen kelluvan tai pilarirakenteisen liike- ja palvelurakennuksen sekä sitä palvelevia laitureita, käyntisilloja, kiinnitysjärjestelmiä, uima-altaita, aallonmurtajia ja muita rakenteita. Rakennusoikeus on 1000 kem² ja kerroksia yksi. Tämän korttelin toteutus ei sisälly Keilaniemenranta-hankkeeseen.

Nordic Urban Oy:n esitys hyvinvointikeskuksesta

Nordic Urban Oy on lähettänyt kaupungille 30.5.2025 päivätyn oheisen kirjeen, jossa haetaan suunnitteluvarauksen jatkoa. Kirjeessä todetaan mm. seuraavaa:

”Nordic Urbanin tavoitteena on luoda uusi, houkutteleva kohde viihtymiselle, liikunnalle ja yhdessäololle. Koska uiminen liikuntamuotona ja saunominen virkistystoimintana sopivat eri ihmisryhmille ikään, taustaan tai fyysiseen kuntoon katsomatta, tulee keskuksesta laajakirjoiselle kävijäjoukolle suunnattu ja kutsuva käyntikohde. Alueen suunnittelu on varausaikana kehittynyt hankkeen kannalta positiivisella tavalla, ja edellytykset onnistuneen hankkeen toteutukselle ovat vahvistuneet.

Vuodesta 2020 lähtien Nordic Urban on kehittänyt hankkeen toimintakonseptia ja suunnitelmia yhteistyössä Keilaniemenranta-hankkeen ja kaupungin kanssa. Hankkeen suunnitteluajataulu on sovitettu Keilaniemenranta-hankkeen toteutusaikatauluun sekä Keilaniemenpromenadin suunnitteluajatauluun siten, että hanke on voinut tuottaa riittävät lähtötiedot muille hankkeille sekä varmistaa hankkeen teknisen toteutettavuuden rantaraitin osalta. Varausaikana tehtyjen suunnitelmien ja selvitysten perusteella hankkeen tekniselle toteutettavuudelle ei ole ilmennyt esteitä.

Keilaniemenranta -hankkeen suunnittelu- ja päätösaikataulu vaikuttaa Nordic Urbanin hankkeen suunnittelun aikatauluun koska hankkeiden toteutus ja jotkin toiminnalliset osat kuten logistiikka tulee sovittaa yhteen. Nordic Urbanilla ei ole ollut varausaikana käytettävissään varmistunutta aikataulua tai päätöstä Keilaniemenranta -hankkeen toteutuksesta. Näin ollen Nordic Urbanin hankkeen suunnittelu ei ole voinut edetä suunnitellussa aikataulussa, mutta varausaikana on tästä huolimatta viety hankkeen kehitystä eteenpäin niiltä osin, kun se on ollut tarkoituksenmukaista ja ylipäättään mahdollista.

Vuosien 2024 ja 2025 aikana on yhdessä Keilaniemenranta -hankkeen ja Espoon kaupungin kanssa haettu ratkaisua, joka mahdollistaisi Nordic Urbanin hankkeen teknisen toteuttamisen riippumatta Keilaniemenranta hankkeen toteutusaikataulusta. Tällaista ratkaisua ei kuitenkaan vielä ole löytynyt.

Suunnitteluvarauksen aikana tehtyjen suunnitelmien ja selvitysten lähtökohtana on kelluva rakenne, jossa rakennukset olisivat puurakenteisia. Nordic Urbanin tavoitteena on toteuttaa kohde ympäristöystävällinen rakennustavan mukaisesti ja pyrkiä korkeaan energiatehokkuuteen. Energiamuodon valinnassa pyritään ilmastovaikutuksiltaan neutraaliin energiamuotoon. Tehtyjen suunnitelmien ja selvitysten perusteella tavoitteet on mahdollista saavuttaa ja hanke on mahdollista toteuttaa arkkitehtonisesti korkeatasoisena.

Nordic Urbanin yhtenä toiminnallisena tavoitteena on edelleen toteuttaa keskukseen kuntouinnin mahdollistava, 25 m pitkä, ympärivuotisesti auki pidettävä ulkouima-allas. Edellä kuvatus kaltainen allas tarvitsee toimiakseen huomattavat suihku-, pukuhuone-, ja saunatilat. Kävijäkokemuksen ja hankkeen taloudellisten edellytysten kannalta kriittisiä ovat myös riittävät kahvila- ja bistrotilat sekä oleskelu- ja kokoontumistilat. Suunnitteluvarauksen aikana tehtyjen selvitysten perusteella kaavan sallima laajuus riittää.

Huoltoliikenne on suunniteltu toteutettavaksi Keilaniemenranta-hankkeen lastauslaiturin ja kellaritilojen kautta. Pelastusreittinä toimii Keilaniemenpromenadi.

Tietoja suunnitteluvarausta hakevasta yhtiöstä

Helsinkiin rekisteröity Nordic Urban Oy on emoyhtiö, joka kehittää, toteuttaa ja operoi tytäryhtiöidensä kautta Allas-hankkeita useissa kaupungeissa. Yhtiö muodostettiin vuoden 2019 lopulla Töölö Urban Oy:n jakautuessa. Yhtiöön siirrettiin kaikki Töölö Urban Oy:n Allas-hankkeisiin liittyvä toiminta. Konsernin liikevaihto vuonna 2024 oli 8,4 Meur, liikevoitto 224 keur ja taseen loppusumma 16,5 Meur.

Nordic Urbanin ensimmäinen toteutettu Allas-hanke Helsingissä oli noin 12 Meur investointi ja tytäryhtiö Helsinki Allas Oy:n liikevaihto on 8 Meur. Nordic Urban Oy:llä on useita julkaistua uusia hankkeita, Tallinnassa, Cardiffissä ja Turussa. Sen lisäksi yhtiö neuvottelee uusista hankkeista 8-10 muun eurooppalaisen kaupungin kanssa.

Nordic Urban -konserni työllistää vuonna 2024 noin 35 henkeä. Investoinnit tuleviin hankkeisiin on tarkoitettu rahoittaa erillisten kiinteistösijoitusten avulla. Espooseen suunniteltua hanketta operoidaan Espooseen rekisteröidyn, Nordic Urbanin omistaman tytäryhtiön toimesta.”

Hakemuksen arviointia

Keilaniemen rantavyöhyke on osa Espoon rantaraittia. Keilaniemessä rantaraitti on suunniteltu ja toteutettu pääosin korkeatasoisesti. Keilaniemen rannassa ei ole kuitenkaan vielä palveluja. Kaupungin tavoitteena on jo pitkään ollut rannan elävöittäminen. Keilaniemi on kehittymässä voimakkaasti.

Metroliikenne käynnistyi 2017. Keilaniemeen päättyvän Raide-Jokerin, nyk. Pikaraitiolinja 15:n liikenne käynnistyi lokakuussa 2023. Kehä I:n liikenne siirtyi Keilaniemen kohdalla tunneliin 2019. Tunnelin päälle on toteutettu laaja puistoalue. Keilaniemessä on käynnissä yksi uusi toimistohanke (Varman Keilaniemen Portti-hanke) ja ensimmäinen asuntohanke YIT:n Seaside-kohde. Lisäksi Keilaniemessä on vireillä useita toimitila- ja asuntohankkeita. Keilaniemessä on vireillä myös yleinen kalliopysäköintilaitos, jota koskeva maanalainen asemakaava sai lainvoiman 17.2.2021. Tavoitteena on kallio-pysäköintilaitoksen louhintojen käynnistäminen vuoden 2025 lopussa.

Nordic Urban Oy:n esittämässä hankkeessa Keilaniemenrannan edustalle on paljon sellaisia toimintoja ja ominaisuuksia, joita Keilaniemen rantaraitille on kaivattu eli se vastaa hyvin kaupungin rantaraitin kehittämiseksi asettamia tavoitteita. Hanke elävöittäisi aluetta ja tukisi omalta osaltaan Keilaniemen kehittymistä entistä monipuolisemmaksi ja elävämmäksi kaupunginosaksi.

Keilaniemenrannan rantapromenadin lopullinen toteuttaminen edellyttää Keilaniemenrannan 160 m korkean K-tornin toteuttamista. Promenadin edustan vesialueelle kaavaillun hyvinvointikeskuksen kehittämistä ja suunnittelua on viety eteenpäin rannan promenadin suunnittelun ja toteutuksen kanssa. Hyvinvointikeskus on kytkettävä promenadiin mahdollisimman luontevasti ja laadukkaasti. Hyvinvointikeskus edellyttää kunnallisteknisiä liittämiä sekä huoltoyhteyksiä. Lisäksi pitää ratkaista sekä henkilöautojen että polkupyörien pysäköinti. Nämä kaikki suunnitellaan huolellisesta kokonaisuutena parhaan mahdollisen ratkaisun aikaansaamiseksi.

Vesialue on kaupungin omistuksessa.

Hyvinvointikeskus voidaan ottaa käyttöön vasta, kun rantapromenadi on ainakin K-tornin osalta valmis. Nykyisen aikataulun mukaan hyvinvointikeskus voidaan avata kesäksi 2029.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 1.6.2020 § 63

Päätösehdotus

Esittelijä
Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Keilaniemenrannan edustan vesialueelta oheiseen karttaan merkityn alueen Nordic Urban Oy:lle mm. uima-altaita, kokoontumistiloja, kahvilan ja ravintolan käsittävän hyvinvointikeskuksen kehittämistä ja suunnittelua varten 30.6.2021 saakka seuraavin ehdoin.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.6.2021 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin ja Keilaniemenranta-hankkeen kanssa kehittää hankkeen toimintakonseptia ja suunnitelmia. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 16.4.2018 hyväksymät Keilaniemen alueen kehittämisen tavoitteet ja teesit. Suunnitelman tulee olla toiminnallisesti monipuolinen ja elävä sekä arkkitehtonisesti korkeatasoinen.

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista. Erityisesti todetaan, että varauksensaaja vastaa myös mahdollisten vesi- ja ympäristölupien hankkimisesta kustannuksellaan.

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutuspäätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelu-, selvitys- ym. kuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

5

Mikäli varauspäättös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltyään osin.

6

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.

7

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

8

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 31.05.2021 § 86

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.6.2020 päätettyä Keilaniemenrannan edustan vesialueelta oheiseen karttaan merkityn alueen suunnitteluvarausta Nordic Urban Oy:lle mm. uima-altaita, kokoontumistiloja, kahvilan ja ravintolan käsittävän hyvinvointikeskuksen kehittämistä ja suunnittelua varten 30.6.2022 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.06.2022 § 204

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.6.2020 § 63 päätettyä ja 31.5.2021 § 86 jatkettua Keilaniemenrannan edustan vesialueelta oheiseen karttaan merkityn alueen suunnitteluvarausta Nordic Urban Oy:lle mm. uima-altaita, kokoontumistiloja, kahvilan ja ravintolan käsittävän hyvinvointikeskuksen kehittämistä ja suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.6.2023 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.06.2023 § 65

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.6.2020 § 63 päätettyä ja viimeksi 6.6.2022 § 204 jatkettua suunnitteluvarausta Nordic Urban Oy:lle liitekartan mukaiseen vesialueeseen Keilaniemenrannan edustalta mm. uima-altaita, kokoontumistiloja, kahvilan ja ravintolan käsittävän hyvinvointikeskuksen kehittämistä ja suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.6.2024 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

Käsittely: Fagerström poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 mom. 5. kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.08.2024 § 65

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.6.2020 § 63 päätettyä ja viimeksi 12.8.2024 § 76 jatkettua suunnitteluvarausta Nordic Urban Oy:lle liitekartan mukaiseen vesialueeseen Keilaniemenrannan edustalta mm. uima-altaita, kokoontumistiloja, kahvilan ja ravintolan käsittävän hyvinvointikeskuksen kehittämistä ja suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.6.2026 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

Fagerström poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1.mom 5. kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

Liitteet

- 6 Liitekartta varausalue Nordic Urban Oy Otaniemi (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista_Hakemus suunnitteluvarauksen jatkamiseksi 2025

Tiedoksi

Asianumero 3508/10.00.02/2025

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 sitä varauksenhakijoille.

5

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

Käsittely

Päätös

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

Selostus



Hakemus Urbanizator Oy, JM Suomi Oy ja JATS Property Development Oy hakevat 18.6.2025 päivätyllä hakemuksella aluevarausta Westendin aseman alueelle kehittämisedellytysten ja suunnitteluvarausedellytysten selvittämistä varten.

Tiedot hakijoista

Urbanizator Oy on yksityinen, vuonna 2021 perustettu helsinkiläinen riippumaton ja itsenäinen kiinteistökehittäjä ja asiantuntija, joka työskentelee elävien ja monimuotoisten kaupunkiympäristöjen toteuttamiseksi. Urbanizatorin omistajayrittäjät ovat toimineet kiinteistökehitysliiketoiminnassa yli 20 vuoden ajan toteuttaen lukuisia työympäristöjä, kauppapaikkoja ja asuin kohteita asiakkailleen. Yhtiön vuoden 2024 liikevaihto oli 138 tuhatta euroa.

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 suunnitteluvarauzedellytysten 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 määrä maanmyynti- ja/tai -vuokratuloja.

Päätöshistoria

Liitteet

- 7 Westendinportti_liitekartta (ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista_Varaushakemus 18.6.2025

Tiedoksi

Asianumero 14/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 15.09.2025 § 85

§ 85

**Hotelli-, liike- ja toimistokorttelin vuokraaminen osto-oikeudella
Keilaniemestä AB Invest As:lle, täytäntöönpanoajan jatkaminen (49-10-51-1)**

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkinen Antti

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

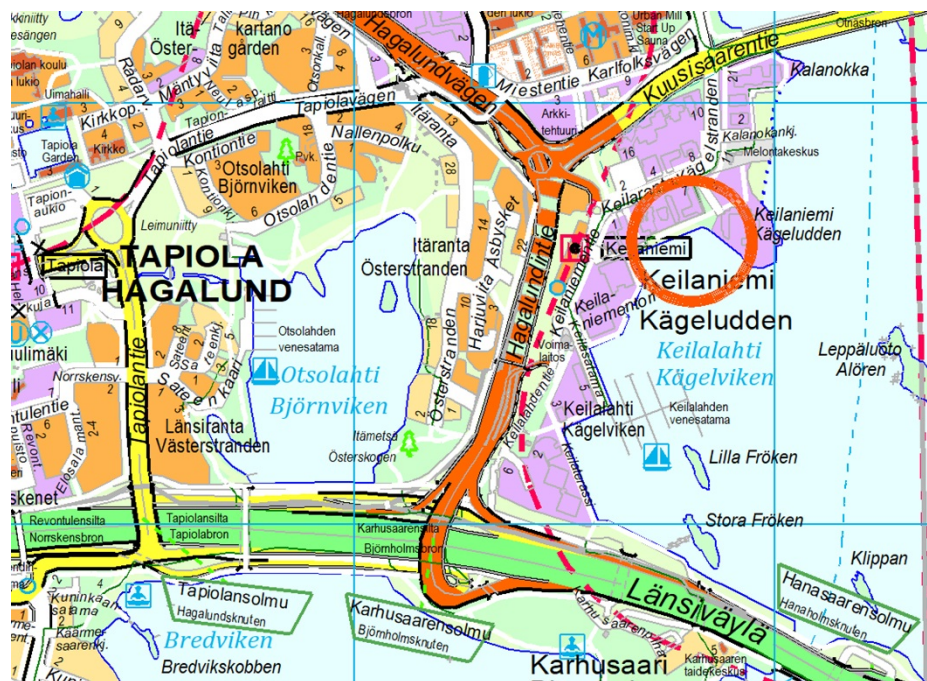
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.12.2024 § 107 päätetyn ja 5.5.2025 § 55 jatkettun AB Invest As:lle tehdyn vuokrauspäätöksen mukaista täytäntöönpanoaikaa siten, että tontin 49-10-51-1 maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.1.2026.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 14.10.2019 § 54 varata AB Invest AS:lle alueen Keilaniemestä Keilarannan puiston edustalta hotelli- ja kongressikeskushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten.

Varauksen jatkamisesta 11.1.2021 § 16 tehdyssä päätöksessä varauksen jatkamisen lisäksi varausta samalla muutettiin siten, että varaus mahdollisti hotelli- ja kongressikeskushankkeen lisäksi myös toimistorakennushankkeen kehittämisen ja suunnittelun varausalueelle.

Varausta jatkettiin 28.3.2022 § 48 ja 2.10.2023 § 87 päätöksillä.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 2.12.2024 § 107 vuokrata tontin osto-oikeudella AB Invest AS:lle. Päätöksen mukaan maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 30.4.2025 mennessä. Päätöksen täytäntöönpanoaikaa jatkettiin 5.5.2025 § 55 päätöksellä siten, että maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 1.10.2025 mennessä. Samassa päätöksessä elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehotti huomioimaan sopimusneuvotteluissa tavoitteen saada meren täyttömurske alueelle louhittavasta parkkiluolasta. Tavoitteena tulee olla looginen, ekologinen ja kustannustehokas toteutustapa ja sen välttäminen, että kaupunki joutuu tarpeettomalla kiireellä toteuttamaan meren täyttämisen.

Tiedot vuokrattavasta tontista

Vuokrattava tontti 49-10-51-1 on osoitettu asemakaavassa (Keilaranta - 220836) liike-, toimisto-, hotelli- ja kokousrakennusten korttelialueeksi (K-1). Tontille tulee sijoittaa Rantaraitille avautuvia liike- ja palvelutiloja. Tonttia koskeva asemakaavamuutos sai lainvoiman 27.11.2024. Tontin pinta-ala on noin 6 257 m² ja rakennusoikeus 42 300 k-m². Rakennusoikeudesta 15 000 k-m² on osoitettu liike- ja toimistorakentamiseen ja loput 27 300 k-m² hotelli- ja kokoustilarakentamiseen.

Joulukuussa 2024 laadittiin tonttijaon muutos, jonka pohjalta vuokrattava tontti lohkottiin omaksi tontikseen. Tuolloin tontti sai nykyisen kiinteistötunnuksensa.

Tontin, ja sen ympärille asemakaavamuutoksessa osoitettujen yleisten alueiden, toteuttaminen vaatii alueelle meritäyttöjen toteuttamista. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt 16.5.2024 vesitalousluvan meritäyttöjen toteuttamiseksi. Kyseinen lupa on lainvoimainen.

Kaupunginhallitus 16.12.2024 § 325 päätti, että kaupunki vastaa tontin sekä siihen liittyvien yleisten alueiden ruoppaus- ja täyttötöiden toteuttamisesta kustannuksellaan. Työt on tarkoitus tilata AB Invest As:ltä.

Hankkeen toteuttaminen

AB Invest As suunnittelee hankettaan ja hanke käynyt neuvotteluja kaupungin kanssa ruoppaus- ja täyttötöihin liittyvästä sopimuksesta ja töiden aloittamisaikataulusta.

Kohteen rakennustyöt on tavoitteena aloittaa, kun se täyttötöiden puolesta on mahdollista ja hankkeella on tarvittavat luvat rakentamista varten.

AB Invest As:lla on vielä vireillä rakentamisluvan hakeminen, eikä toistaiseksi ole tarvittavia edellytyksiä rakentamisen aloittamiseen. Hankkeen pysäköinti nojautuu tulevaan Keilaniemen kalliopysäköintiin. Kalliopysäköinnin toteuttamisesta ei ole toistaiseksi tehty päätöksiä, mutta tavoitteena on kalliopysäköinnin louhintatöiden aloittaminen vuoden 2025 lopussa.

Tavoitteena on aloittaa ruoppaus- ja täyttötöyt vuodel 2025 lopussa. Lainvoimaisen vesiluvan mukaan ruoppaus- ja täyttötöitä ei voi tehdä 15.4 - 15.7 välisenä aikana johtuen lintujen rauhoitusajasta.

Edellä mainitun myötä esitetään, että vuokrauspäätöksen täytäntöönpanoaikaa jatketaan 31.1.2026 saakka.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 14.10.2019 § 54

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata AB Invest AS:lle Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen hotelli- ja kongressikeskushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2020 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää alueen suunnitelmia alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmällä pitäen ottaen huomioon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 16.4.2018 § 59 päättämät tavoitteet ja teesit mm. rantaraitin osalta sekä 11.2.2019 § 13 päättämät tavoitteet yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämiseksi ja suunnittelemiseksi Keilaniemeen.

3

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.

4

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

5

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

6

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.

7

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

8

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

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta käynnistämään viipymättä toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset hotellin toteuttamiselle varausalueelle.

Käsittely

Todettiin, että esityslistan liitteenä oleva englanninkielinen oheismateriaali: varaushakemus, käännetään suomeksi ja käännös liitetään pöytäkirjaan.

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.01.2021 § 16

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa AB Invest AS:lle Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn laajennetun alueen hotelli- ja kongressikeskushankkeen sekä lisäksi myös toimistorakennushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten 31.3.2022 saakka muuten entisin ehdoin.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.3.2022 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää alueen suunnitelmia alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmällä pitäen ottaen huomioon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 16.4.2018 § 59 päättämät tavoitteet ja teesit mm. rantaraitin osalta sekä 11.2.2019 § 13 päättämät tavoitteet yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämiseksi ja suunnittelemiseksi Keilaniemeen.

3

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.

4

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

5

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

6

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.

7

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

8

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

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta käynnistämään viipymättä toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset hotellin ja kongressikeskuksen sekä toimistorakennuksen toteuttamiselle varausalueelle.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 48

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 14.10.2019 § 54 päätettyä ja 11.1.2021 § 16 jatkettua varausta AB Invest AS:lle Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkittyyn alueeseen hotelli- ja kongressikeskushankkeen sekä toimistorakennushankkeen kehittämistä ja suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.3.2023 saakka entisin (11.1.2021 päätetyin) ehdoin.

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta kiirehtimään mahdollisuuksien mukaan hankkeen edellyttämän asemakaavan valmistelua.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.12.2024 § 107

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata Keilaniemestä Keilaranta asemakaavamuutoksessa hotelli-, liike- ja toimistorakentamiseen osoitetun korttelin 10051 AB Invest AS:lle perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun taikka AB Invest AS:n perustamalle yhtiölle tai perustamille yhtiöille.

Vuokrauksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 30 vuotta.

2

Vuokra on 1 422 000 euroa vuodessa (perusvuokra).

Perusvuokra muodostuu seuraavasti; asemakaavassa vuokra-alueelle osoitetun liike- ja toimistorakentamisen osuus perusvuokrasta on 603 000 euroa vuodessa ja hotelli- ja kokousrakentamisen osuus perusvuokrasta on 819 000 euroa vuodessa.

Perusvuokrasta peritään 20 % vuokratuoden ensimmäisen viiden (5) vuoden ajalta johtuen poikkeuksellisista rakentamisolosuhteista.

Vuokrakauden kuudennen (6) vuoden alusta alkaen liike- ja toimistorakentamisen perusvuokra on täysimääräinen 603 000 euroa vuodessa.

Vuokrakauden ensimmäisen viiden (5) vuoden jälkeen vuokrakauden 6-9 vuosien aikana hotelli- ja kokousrakentamisen perusvuokra peritään seuraavasti:

- Vuokrakauden kuudentena (6) vuotena hotelli- ja kokousrakentamisen perusvuokrasta peritään 60 %.
 - Vuokrakauden seitsemäntenä (7) vuotena hotelli- ja kokousrakentamisen perusvuokrasta peritään 70 %.
 - Vuokrakauden kahdeksantena (8) vuotena hotelli- ja kokousrakentamisen perusvuokrasta peritään 80 %.
 - Vuokrakauden yhdeksäntenä (9) vuotena hotelli- ja kokousrakentamisen perusvuokrasta peritään 90 %.
- Vuokrakauden kymmenennen (10) vuoden alusta alkaen hotelli- ja kokousrakentamisen perusvuokra on täysimääräinen 819 000 euroa vuodessa.

Edellä mainitut perusvuokrat sidotaan täysimääräisesti 3. pääehdon mukaisesti elinkustannusindeksiin.

3

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2024 lokakuun indeksiluku. Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain 1.1.2026 lukien edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi.

4

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon viiden (5) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta vähintään 38 070 k-m²:n suuruisen rakennuksen tai rakennuksia, jotka yhteensä ovat vähintään 38 070 k-m²:n suuruisia.

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

5

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta vuokraoikeutta ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ilman vuokranantajan suostumusta. Jos vuokralainen luovuttaa vuokraoikeuden kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle

kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on luovutusajankohdan vuosivuokra 25-kertaisena.

6

Vuokralainen on tietoinen, että asemakaavan mukaisen hankkeen toteuttaminen vuokra-alueelle edellyttää meritäyttöjen toteuttamista vuokra-alueelle ja vuokra-alueen välittömässä yhteydessä sijaitseville yleisille alueille. Vuokralainen ja vuokranantaja tulevat sopimaan meritäyttöjen toteuttamisvastuusta ja toteuttamiskustannuksien jakautumisesta erillisellä sopimuksella.

7

Vuokra-alueeseen kuuluviin kiinteistöihin 49-418-1-1554 ja 49-418-1-860 kohdistuu lunastustoimitus MML/197796/74/2022 (Keilaniemen kalliopysäköintilaitos). Lunastustoimitus kohdistuu kiinteistöjen maanalaiseen alueeseen.

8

Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue, kun vuokra-aikaa on kulunut kymmenen (10) vuotta. Osto-oikeus on voimassa kaksi (2) vuotta sen alkamisesta. Mikäli vuokralainen haluaa käyttää osto-oikeuttaan, tulee vuokralaisen ilmoittaa viimeistään yhtä (1) vuotta ennen osto-oikeuden päättymistä halustaan ostaa vuokra-alue.

Vuokra-alueen kauppahinta määritetään vuokra-alueen markkina-arvon pohjalta. Vuokra-alueen markkina-arvo tullaan määrittämään ulkopuolisen arvioitsijan tekemän arviolausunnon perusteella. Myyjä tulee hankkimaan edellä mainitun arviolausunnon.

Espoon kaupunki tulee tekemään erillisen päätöksen vuokra-alueen myynnistä.

9

Vuokrasuhteen päättyessä, vuokra-alueelle toteutetut meritäytöt tulee jättää vuokra-alueelle.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Vuokrasopimus on allekirjoittava viimeistään 30.4.2025. 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.

Maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen ehtona on, että kaupunki on tehnyt tarvittavat päätökset vuokra-alueen ruoppaus- ja täyttötöiden toteuttamisesta ja rahoittamisesta.

AB Invest As tai sen valtuuttama valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin

vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä vuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään siihen teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Asia käsiteltiin § 110 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.05.2025 § 55

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.12.2024 § 107 AB Invest As:lle tehdyn vuokrauspäätöksen mukaista täytäntöönpanoaikaa siten, että tontin 49-10-51-1 maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 1.10.2025.

Käsittely

Aaltonen Kataisen kannattamana teki seuraavan lisäsesityksen:

Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehottaa huomioimaan sopimusneuvotteluissa tavoitteen saada meren täyttömurske alueelle louhittavasta parkkiluolasta. Tavoitteena tulee olla looginen, ekologinen ja kustannustehokas toteutustapa ja sen välttäminen, että kaupunki joutuu tarpeettomalla kiireellä toteuttamaan meren täyttämisen.

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti jatkaa 2.12.2024 § 107 AB Invest As:lle tehdyn vuokrauspäätöksen mukaista täytäntöönpanoaikaa siten, että tontin 49-10-51-1 maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 1.10.2025.

Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehottaa huomioimaan sopimusneuvotteluissa tavoitteen saada meren täyttömurske alueelle louhittavasta parkkiluolasta. Tavoitteena tulee olla looginen, ekologinen ja kustannustehokas toteutustapa ja sen välttäminen, että kaupunki joutuu tarpeettomalla kiireellä toteuttamaan meren täyttämisen.

Liitteet

- 8 Liitekartta vuokra-alue, Keilaniemi, kortteli 10051, AB Invest As (liitekartta ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista_Hakemus_AB Invest AS (sisältää henkilötietoja)

Tiedoksi