

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.10.2025 § 91

§ 91

Liike- ja toimistorakennusten tontin varauksen jatkaminen Olarista Tapiolan Lämpö Oy:lle huolto-, toimisto- ja varikkotilojen suunnittelua varten (49-22-1-5)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 09.09.2024 § 83 päätettyä tontin 49-22-1-5 varausta Olarista Tapiolan Lämpö Oy:lle huolto-, toimisto- ja varikkotilojen suunnittelua varten. Varausta jatketaan seuraavin ehdoin:

1
Varaus on voimassa 30.9.2026 saakka.

2
Jatkovaraus tai tontinluovutuspäätös valmistellaan erikseen, mikäli tontin suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3
Varauksensaaja on tietoinen siitä, että mikäli hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta, saattaa se edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamismenettelyä. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaikki hankkeen, ja myös mahdollisen kaavam muutoksen tai poikkeamispäätöksen, edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus.

4
Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

5
Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla tai mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan.

Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se määrää varauksen raukeamaan tai päättää olla jatkamatta varausta.

6

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

7

Kaupungilla on oikeus käyttää tonttia varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavan tontin lävitse kulkee olemassa oleva sekä kehitettäväksi määritelly liito-oravayhteys.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että tontin pohjoisosaa on käytetty aiemmin maa-ainesten varastointiin ja tontilla sijaitsee käytöstä poistuneen tien rakenteita.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että tontin lävitse kulkee käytössä oleva yleinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kulkuväylä.

11

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki on vuokrannut lyhytaikaisesti tontilta aluetta väliaikaista pysäköintikäyttöä varten.

12

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimukset koskevat ehdossa 11 mainittua lyhytaikaisen vuokrauksen aluetta, tulee varauksensaajan saada kyseisen alueen haltijalta suostumus tutkimuksille.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tontin pohjoisosaa on käytetty aiemmin pitkäaikaisesti maa-ainesten välivarastointiin. Maa-aineet on siirretty kesällä 2024 alueelta pois. Tontin lävitse kulkee käytössä oleva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kulkuväylä. Tontilla sijaitsee käytöstä poistuneen tien (Vanha Olarintie) rakenteita.

Tontin eteläosassa sijaitsee puustoa, jonka lävitse kulkee vuonna 2022 kartoitettu kehitettäväksi määritelty liito-oravayhteys. Tontin läntistä reunaa pitkin, osittain tontin puolella ja osittain puistoalueen puolella, kulkee vuonna 2022 kartoitettu olemassa oleva liito-oravayhteys.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.09.2024 § 83

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa tontin 49-22-1-5 Olarista Tapiolan Lämpö Oy:lle huolto-, toimisto- ja varikkotilojen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.9.2025 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että mikäli hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta, saattaa se edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamismenettelyä. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaikki hankkeen, ja myös mahdollisen kaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen, edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus.

4

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

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli 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 tai poikkeamismenettelyn pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää tonttia varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavan tontin lävitse kulkee olemassa oleva sekä kehitettäväksi määritelty liito-oravayhteys.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että tontin pohjoisosaa on käytetty aiemmin maa-ainesten varastointiin.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että tontin lävitse kulkee käytössä oleva yleinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kulkuväylä.

11

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

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 87 kohdan 1 käsittelyn jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Varausalueen kartta - Tapiolan Lämpö Oy - (liitekartta ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Hakemus, Tapiolan Lämpö Oy - 3.9.2025 (ei saavutettava)

Tiedoksi