



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.12.2025

Kokoustiedot

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

Aika 01.12.2025 klo 09:00 - 10:30

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

Läsnä	Katainen Mervi	puheenjohtaja	
	Aaltonen Juri	jäsen	
	Elo Simon	jäsen	
	Haakila Costa Toni	jäsen	
	Kantola Anu	varajäsen	
	Markkula Markku	jäsen	
	Nevanlinna Risto	jäsen	poistui pykälässä 114, klo 10.28
	Valle Jaana	jäsen	
	Vehmanen Emma- Stina	jäsen	
	Partanen Henna	kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja	Teamsin välityksin
	Sistonen Markku	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	Teamsin välityksin
	Mykkänen Kai	kaupunginjohtaja	
	Narvo-Akkola Merja	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	Teamsin välityksin
	Isotalo Olli	kaupunkiympäristön toimialajohtaja	
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	Teamsin välityksin
	Heinaro Mervi	elinvoimajohtaja	Teamsin välityksin
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	Teamsin välityksin
	Haapalehto Teemu	vs. elinkeinojohtaja	poistui pykälässä 116, klo 10.03
	Kilappa Susanna	viestintäpäällikkö	Teamsin välityksin
	Vuornos Henrik	kaupunkisuunnittelulautakunn an puheenjohtaja	Teamsin välityksin
	Kerola Hannele	kaupunkisuunnittelulautakunn an varapuheenjohtaja	Teamsin välityksin
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja	Teamsin välityksin
	Julkunen Hilikka	projektinjohtaja	Teamsin välityksin
	Viita Olli	johtaja, SRV Yhtiöt Oyj	poistui pykälässä 116, klo 9.18

Holmström Robert

johtaja SRV Yhtiöt Oyj

poistui pykälässä 116,
klo 9.18

Kaukonen Katariina

juristi, sihteeri

Allekirjoitukset

Mervi Katainen
puheenjohtaja

Katariina Kaukonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Markku Markkula
pöytäkirjantarkastaja

Toni Haakila Costa
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 05.12.2025

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 105		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 106		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 107		Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen nuorisovaltuuston edustajalle kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostossa	7
§ 108	1, 2	Liike- ja toimistotontin ja pysäköintitontin myynti Espoon keskuksesta Helsingin Osuuskauppa Elannolle (49-40-162-12 & 49-40-162-14)	9
§ 109	3 - 5	Koulu- ja päiväkotitonttien vuokraus Olarista, Laaksoalahdesta ja Kurttilasta osana Espoon koulujen ja päiväkotien toteuttamista yhteistoiminnallisella vuokrahankkeella	18
§ 110	6	Skanska Talonrakennus Oy:lle myönnetyn suunnitteluvarauksen rauettaminen Niittykummusta (49-15-45-11)	25
§ 111	7	Tontin varaaminen Niittykummusta Esperin Care Oy:lle (49-15-45-11)	31
§ 112		Karakalliossa sijaitsevaa aluetta koskeva Lifeworks International Foundationin varaushakemus	34
§ 113	8	Liike- ja toimistorakennusten tontin varaaminen Nöykkiöstä Master Yhtiöt Oy:lle liiketilahankkeen suunnittelua varten (49-30-350-14)	39
§ 114	9, 10	Suunnitteluvarauksen jatkaminen Tapiolasta SRV Yhtiöt Oy:lle asuinrakentamisen suunnittelua varten (49-12-1351)	44
§ 115	11	Rantakahvila- ja ravintolakohteiden hakumenettelyssä olleen alueen varauksen jatkaminen Soukanrannasta KF Restaurants Oy:lle (49-33-9903-14)	52
§ 116		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	64

§ 105

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 27.11.2025 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/68

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 106

01.12.2025

§ 106

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Markku Markkula ja Toni Haakila Costa.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.12.2025 § 107

§ 107

Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen nuorisovaltuuston edustajalle kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostossa

Valmistelijat / lisätiedot:
Kaukonen Katariina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myöntää nuorisovaltuuston edustajalle läsnäolo- ja puheoikeuden kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokouksiin. Nuorisovaltuuston edustajalla ei ole läsnäolo-oikeutta silloin, kun käsiteltäviin asiakirjoihin sisältyy salassa pidettäviä tietoja.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuntalain 26 §:n 2 momentin mukaan nuorisovaltuustolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun, toteuttamiseen ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä kunnan asukkaiden hyvinvointiin, terveyteen, opiskeluun, elinympäristöön, asumiseen tai liikkumiseen sekä muissakin asioissa, joiden nuorisovaltuusto arvioi olevan lasten ja nuorten kannalta merkittäviä. Nuorisovaltuusto tulee ottaa mukaan lasten ja nuorten osallistumisen ja kuulemisen kehittämiseen kunnassa.

Nuorisovaltuusto on tehnyt aloitteen läsnäolo- ja puheoikeudesta nuorisovaltuustolle kaupunginhallituksen jaostojen kokouksissa. Espoon kaupungin hallintosäännön II osan 10 §:n mukaan kaupunginhallituksen jaostoissa läsnäolo- ja puheoikeus on:

- kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat
- kaupunginjohtaja ja tarvittaessa toimialajohtajat
- kaupunginjohtajan ja toimialajohtajien kokoukseen erikseen määräämät viranhaltijat tai jaoston tai esittelijän erikseen kutsumat asiantuntijat
- konserni- ja tilajaostossa Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja
- työllisyys- kotoutumisjaostossa elinvoimajohtaja.

Nuorisovaltuuston edustajalla on läsnäolo- ja puheoikeus valtuustossa, kaupunginhallituksessa ja lautakunnissa, joten on luontevaa, että vastaava oikeus on myös kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostossa.

Nuorisovaltuusto valitsee edustajansa ja tälle varaedustajan kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostoon omien sääntöjensä mukaisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.12.2025 § 108

§ 108

Liike- ja toimistotontin ja pysäköintitontin myynti Espoon keskuksesta Helsingin Osuuskauppa Elannolle (49-40-162-12 & 49-40-162-14)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäraainen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää

A)

myydä Espoon keskuksesta korttelin 40162 tontin 12 (49-40-162-12) Helsingin Osuuskauppa Elannolle sen osoittaman yhtiön/yritysten ja/tai perustettavan yhtiön/yritysten lukuun seuraavin pääehdoin:

1

Tontin kauppahinta on 6 152 000 euroa. Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2025 helmikuun indeksiluku. Kauppahintaa tarkistetaan ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista viimeisimmän tiedossa olevan indeksiluvun mukaisesti. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenee.

2

Mikäli kaupan kohteen käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella, poikkeusluvalla tai rakennusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja maksaa myyjälle uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja on velvollinen ilmoittamaan edellä mainituista muutoksista myyjälle viipymättä.

3

Kaupan kohteelle on toteuttava vähintään 6 600 k-m² asuntorakentamista ja vähintään 3 600 k-m² liike- ja toimistorakentamista rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttökuntoon neljän (4) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakkoa, jonka määrä on 20 % kaupan kohteen kauppahinnasta vuodessa viivästysajalta. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

Kaupan kohdetta ei saa myydä eikä vuokrata edelleen ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kaupungin kirjallista lupaa. Mikäli kaupan kohde myydään tai vuokrataan edelleen ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kaupungin lupaa, sitoutuu ostaja maksamaan kaupungille sopimussakkona kaupan kohteen kauppahinnan suuruisen määrän.

4

Kaupan kohteelle toteutettavan asuntorakentamisen on oltava vapaarahoitteista tai valtion tukemalla lyhytaikaisella korkotukilainalla toteutettavaa. Vähintään 50 % asuntorakentamisesta tulee toteuttaa sääntelemättöminä vapaarahoitteisina omistusasuntoina, joiden hallintaan oikeuttavia osakkeita myydään ja markkinoidaan asuntokauppalain (843/1994, muutoksineen) mukaisesti kuluttajille.

Mikäli kuluttaja-asiakkaille omistusasuntotuotantona toteutettavat asunnot eivät aktiivisesta markkinoinnista huolimatta ole kuluttajille kohtuullisessa ajassa myytävissä, on ko. asuntoja oikeus luovuttaa väliaikaisesti vuokralle enintään 3 vuoden ajaksi asuntojen valmistumishetkestä lukien.

Mikäli ostaja laiminlyö edellä mainitun hallintamuotoja koskevan rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakon, jonka määrä on 300 euroa per k-m². Sopimussakko maksetaan jokaiselta kerrosneliömetriltä, joka ei vastaa hallintamuotoja koskevaa rakentamisvelvollisuutta.

Ostaja on velvollinen toimittamaan myyjälle selvityksen toteutetuista hallintamuuodoista, kun asuntorakentaminen on toteutettu rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon.

Ostaja on velvollinen esittämään myyjälle vuosittain (joulukuun päättymiseen mennessä) tiedot Kaupan kohteelta myydyistä asunto-osakkeista. Tiedoista tulee käydä ilmi ostaja, kauppapäivä sekä se minkä suuruisen asunnon hallintaan myyty asunto-osake oikeuttaa. Ilmoitusvelvollisuus jatkuu siihen asti, kunnes kaikki asunto-osakkeet on myyty ensimmäisen kerran.

5

Ostaja on velvollinen selvittämään kaupan kohteessa mahdollisesti sijaitsevat johdot, kaapelit ja putket. Mahdollisesti tarvittavista johto- ja kunnallistekniikan siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa yksin ostaja.

Muut ehdot ilmenevät liitteenä olevasta kauppakirjaluonnoksesta.

B)

myydä Espoon keskuksesta korttelin 40162 tontin 14 (49-40-162-14) Helsingin Osuuskauppa Elannolle sen osoittaman yhtiön/yhtiöiden ja/tai perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun seuraavin pääehdoin:

1

Kauppahinta on 201 835 euroa. Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2024 joulukuun indeksiluku. Kauppahintaa tarkistetaan ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista viimeisimmän tiedossa olevan indeksiluvun mukaisesti. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenisi.

2

Mikäli kaupan kohteen käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella, poikkeusluvalla tai rakennusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja maksaa myyjälle uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja on velvollinen ilmoittamaan edellä mainituista muutoksista myyjälle viipymättä.

3

Ostaja on velvollinen selvittämään kaupan kohteessa mahdollisesti sijaitsevat johdot, kaapelit ja putket. Mahdollisesti tarvittavista johto- ja kunnallistekniikan siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa yksin ostaja.

Muut ehdot ilmenevät liitteenä olevasta kauppakirjaluonnoksesta.

C)

tehdä sitoumuksen Helsingin Osuuskauppa Elannon kanssa, jossa Helsingin Osuuskauppa Elanto sitoutuu sallimaan hypermarketin edustan käyttämisen julkisena kokoontumisalueena vaalikampanjointikäyttöä varten.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja (kohdat A, B ja C):

Kohdan A ja B mukaiset kauppakirjat sekä kohdan C sitoumus on allekirjoitettava viimeistään 30.4.2026. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee edellä mainitut allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Kauppakirjat ja sitoumus tulee allekirjoittaa yhtäaikaaisesti.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin kauppakirjat ja sitoumus on allekirjoitettu.

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävät kauppakirjat ja sitoumuksen sekä tarvittaessa tekemään niihin teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

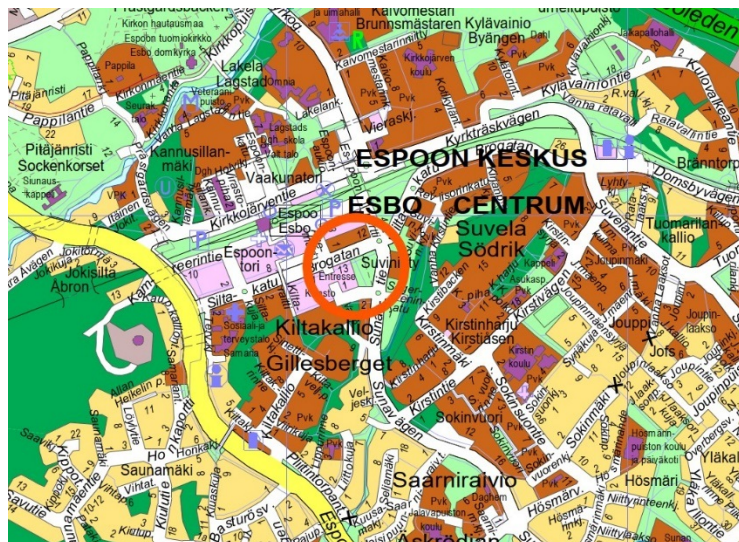
Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi 06.05.2024 § 46 Helsingin Osuuskauppa Elannolle (jäljempänä HOK-Elanto) kiinteistöt 49-40-9901-0, 49-454-1-92 & 49-40-162-12 Espoon keskuksesta asuinrakennus- ja myymälähankkeen suunnittelua varten. Varausta jatkettiin 07.04.2025 § 43 päätöksellä 30.4.2026 saakka.

Varausalueella laadittiin loppuvuodesta 2024 tonttijaon muutos ja lohkominen, jossa kiinteistöt 49-40-9901-0 & 49-454-1-92 muodostettiin yhdeksi yhtenäiseksi kiinteistöksi (kiinteistötunnus 49-40-162-14). Edellä mainitusta johtuen varauksen jatkopäätöksessä 07.04.2025 § 43 varausalueeksi määritettiin kiinteistöt 49-40-162-12 ja 49-40-162-14.

Hakemus ja hankkeen tilanne

HOK-Elanto pyytää 27.10.2025 päivätyssä hakemuksessa, että kaupunki myisi kiinteistöt 49-40-162-12 ja 49-40-162-14 HOK-Elannolle, omaan tai perustettavien yhtiöiden taikka HOK-Elannon nimeämien 100% omistettavien tytäryhtiöiden lukuun.

HOK-Elanto kertoo hakemuksessa, että heidän suunnittelemansa asuinrakennus- ja hypermarkethanke on edennyt hyvässä yhteistyössä Espoon kaupungin ja muiden hankekumppanien kanssa. Yhtenä kokonaisuutena toteutettavalle korkealaatuisen hypermarketin ja asuinkerrostalojen käsittävälle hybridikorttelille on myönnetty rakentamisluvat, tarvittavine poikkeamisineen 5.6.2025, ja edellä mainitut lupapäätökset ovat saaneet kaikilta osin lainvoiman 19.7.2025.

HOK-Elannon tavoitteena on, että kiinteistökaupat tonteista 49-40-162-12 ja 49-40-162-14 voitaisiin solmia, ja hybridikorttelin rakennushanke käynnistää pikimmiten vuoden 2025–2026 vaihteessa HOK-Elannon hallituksen tehtyä hanketta koskevan lopullisen investointipäätöksensä. Tavoitellulla hankkeella voidaan toteuttaa Espoon keskukseen merkittävä investointi, joka osaltaan olennaisella tavalla kehittää tiiviin keskusta-alueen palvelutarjontaa ja kaupunkinäköä.

Tiedot myytävistä tonteista

Tontti 49-40-162-12 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Kaavan mukaan tontille saa myös sijoittaa asumista as-merkinnällä osoitetulle rakennusalueelle. Tontin 49-40-162-12 pinta-ala on noin 4 524 m² ja rakennusoikeus ajantasakaavassa on 11 600 k-m², josta 7 600 k-m² saa käyttää asuinrakentamiseen ja 4 000 k-m² liike- ja toimistorakentamiseen.

Tontti 49-40-162-14 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa pysäköintilaitoksen (LPA-

1). Kaavan mukaan kyseiselle LPA-1 korttelialueelle toteutettavat autopaikat on varattu kortteleille 40162 ja 40183.

Myytävien tonttien viereisellä tontilla sijaitsee S-marketin liikerakennus. S-Marketin tontin kaakkoispuolella sijaitsee kyseistä liikerakennusta palveleva pysäköintitontti. Molemmat edellä mainituista tonteista ovat yksityisen kiinteistöosakeyhtiön omistuksessa, jotka HOK-Elanto omistaa 100%. HOK-Elannon suunnittelema hanke tulee sijoittumaan kaupungilta ostettaville tonteille 49-40-162-12 ja 49-40-162-14 sekä edellä mainituille jo HOK-Elannon omistuksessa oleville tonteille.

Sitoumus

HOK-Elanto ja kaupunki ovat neuvotelleet sitoumuksesta, jolla HOK-Elanto sitoutuu sallimaan sitoutuu sallimaan hypermarketin edustan käyttämisen julkisena kokoontumisalueena muun muassa vaalikampanjointikäyttöä varten.

Tonttien myynti

Esitetään, että tontit 49-40-162-12 ja 49-40-162-14 myydään Helsingin Osuuskauppa Elannolle tai sen osoittamalle yhtiölle/yhtiöille ja/tai perustettaville yhtiölle/yhtiöille.

Tontilla 49-40-162-12 rakennusoikeuden yksikköhinta on asuinrakentamisessa 520 euroa per k-m² ja liikerakentamisessa 550 euroa per k-m². Rakennusoikeuden määrään käyttötarkoituksittain ja edellä mainittuihin yksikköhintoihin perustuen tontin 49-40-162-12 kauppahinta on 6 152 000 euroa. Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2025 helmikuun indeksiluku. Kauppahinta on määritetty kuntalain 130.2 §:n mukaan markkina-arvoon perustuen.

Tontin 49-40-162-14 kauppahinta on 201 835 euroa. Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2024 joulukuun indeksiluku. Kauppahinta perustuu vakiintuneeseen kaupungin käyttämään maanpäällisen pysäköinnin neliöhintaan.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.04.2025 § 43

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 06.05.2024 § 46 päätettyä Espoon keskuksessa sijaitsevien kiinteistöjen 49-40-162-12 ja 49-40-162-14 varausta Helsingin Osuuskauppa Elannolle asuinrakennus- ja myymälähankkeen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.4.2026 saakka muuten entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.05.2024 § 46

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Helsingin Osuuskauppa Elannolle liitekartassa osoitetun alueen kiinteistöiltä 49-40-9901-0, 49-454-1-92 ja 49-40-162-12 Espoon keskuksesta asuinrakennus- ja myymälähankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.4.2025 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutuspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen 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 siinäkään 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 varausaluetta 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 varausaluetta varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueella on suunnitteluun ja rakentamiseen vaikuttavia tekijöitä (mm. tilaajakaapeleita, käytöstä poistunut katualue, kevyen liikenteen väylä, valaisinpylväitä, sadevesiviemäri, käytöstä poistettu vesijohto ja käytöstä poistettu kaukolämpöputki). Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainitut tekijät. Tontin luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista tai poistamisista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

9

Varausalueen asuntorakentamisoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava omistusasuntotuotantona kuluttaja-asiakkaille.

10

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria**Liitteet**

- 1 Kauppakirjan liitekartta - 49-40-162-12 (liitekartta ei saavutettava)
- 2 Kauppakirjan liitekartta - 49-40-162-14 (liitekartta ei saavutettava)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

17/68

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 108

01.12.2025

Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemus - Helsingin Osuuskauppa Elanto, 27.10.2025, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)
- Kauppakirjaluonnos - 49-40-162-12 (ei saavutettava)
- Kauppakirjaluonnos - 49-40-162-14 (ei saavutettava)
- Ei julkaista, sitoumus - Helsingin Osuuskauppa Elanto, 6.11.2025 (ei saavutettava)

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.12.2025 § 109

§ 109

Koulu- ja päiväkotitonttien vuokraus Olarista, Laaksoalahdesta ja Kurttilasta osana Espoon koulujen ja päiväkotien toteuttamista yhteistoiminnallisella vuokrahankkeella

Valmistelijat / lisätiedot:
Järvenpää Kati

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata Espoon Koulutaival Oy:lle tai sen perustamalle yhtiölle tai yhtiöille tai sen lukuun perustettavalle yhtiölle tai yhtiöille osana Espoon koulujen ja päiväkotien yhteistoiminnallista vuokrahanketta varten:

A

Olarissa sijaitsevan kaavamääräyksiltään YL-alueeksi osoitetun tontin kiinteistötunnuksella 49-22-120-10 liitekartan mukaisesti.

B

Laaksonlahdessa sijaitsevan kaavamääräyksiltään YOS-alueeksi osoitetun tontin kiinteistötunnuksella 49-60-28-4 liitekartan mukaisesti.

C

Kurttilassa sijaitsevan kaavamääräyksiltään Y-alueeksi osoitetun määräalan tontista, kiinteistötunnuksella 49-45-31-11 liitekartan mukaisesti.

Vuokrauksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 30 vuotta.

2

Tontin 22120/10 vuosivuokra on 94 500 euroa vuodessa (perusvuokra), tontin 60028/4 vuosivuokra on 199 245 euroa vuodessa (perusvuokra) ja tontin 45031/11 määräalan vuosivuokra on 84 419 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana ovat edellä mainitut vuokrat ja perusindeksilukuna vuoden 2024 kesäkuun indeksiluku.

3

Tontille 22120/10 on rakennettava rakennusviranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon päiväkotirakennus siten, että rakennus on valmistunut viimeistään 1.3.2029.

Tontille 60028/4 on rakennettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon koulu-, päiväkotij- ja kirjastorakennus siten, että rakennukset ovat valmistuneet viimeistään 1.1.2030.

Tontin 45031/11 määräalalle on rakennettava rakennusvalvonta viranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon koulurakennus siten, että rakennus on valmistunut viimeistään 1.8.2029.

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

4

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.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja (kohdat A, B ja C)

Espoon Koulutaival Oy tai sen valtuuttamana valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakentamislupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Espoon Koulutaival Oy:llä tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä tontin / määräalan alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Maanvuokrasopimukset tulee allekirjoittaa yhtä aikaa Tilapalvelut-liikelaitoksen ja Espoon Koulutaival Oy:n välisen rakennuksia koskeva liikehuoneiston vuokrasopimuksen kanssa viimeistään 15.12.2026. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee maanvuokrasopimus ja liikehuoneiston vuokrasopimus allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän vuokrauspäätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Mikäli vuokrasopimuksia ei allekirjoiteta em. määräajassa, päätös raukeaa.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin maanvuokrasopimukset on allekirjoitettu.

Kaupunki ei tämän päätöksen perusteella vastaa tulevalle vuokralaiselle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda maanvuokrasopimusten allekirjoittamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan viimeistelemään ja allekirjoittamaan liitteenä olevat yksityiskohtaiset ehdot sisältävät tonttien maanvuokrasopimukset sekä tarvittaessa tekemään niihin teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

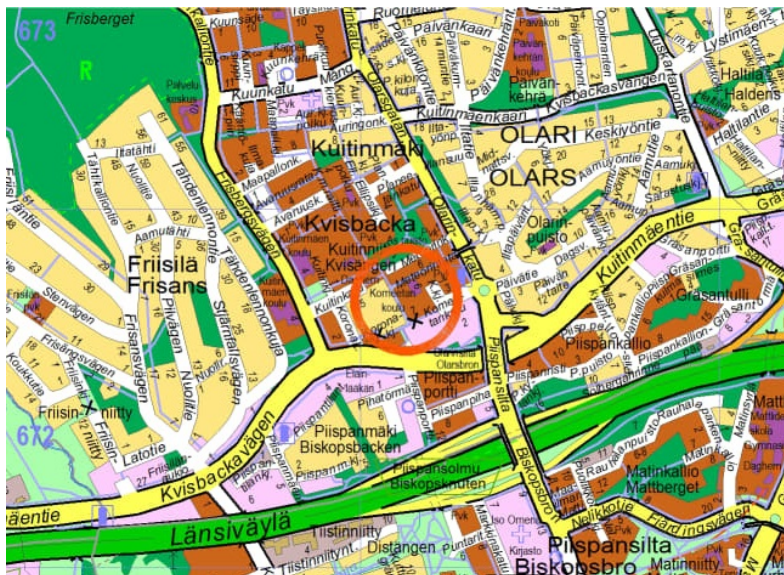
Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus





Taustaa

Valtuusto on hyväksynyt 14.8.2023 § 90 Espoon koulujen ja päiväkotien yhteistoiminnallisen vuokrahankkeen hankesuunnitelman Jupperin koulun ja Kurttilan koulun osalta, sekä 23.10.2023 § 120 Olarin 2 päiväkotia-kohteen osalta.

Yhteistoiminnallinen vuokrahankemalli on uusi toteutus- ja rahoitusmalli, jossa kaupungin omistamille tonteille toteutetaan yhdessä yhteistyökumppanin kanssa yhteisten tavoitteiden pohjalta tilatehokas, toiminnallisesti hyvä ja kustannuksiltaan kohtuullinen ratkaisu kaupungin edellä todetuille toimitilahankkeille.

Vuokrahankemalli kattaa Kurttilan koulun rakentamisen, Olarin päiväkodin rakentamisen sekä Jupperin kokonaisuuden, johon kuuluu Jupperin koulu, päiväkotiki ja kirjaston toimipiste. Kustakin kohteesta laaditaan omat maanvuokrasopimukset.

Tilapalvelut-liikelaitos vuokraa vuokra-alueella rakennetut koulu-, päiväkotiki ja kirjastorakennukset ja maksaa niistä kilpailutuksen perusteella määriteltä ki toimitilavuokraa yhteistyökumppanille.

Vuokra-alueita koskevien maanvuokrasopimuskausien päätyttyä Tilapalvelut-liikelaitos lunastaa vuokra-alueilla sijaitsevat rakennukset itselleen hankesuunnitelmassa sovitulla tavalla, ellei kaupunki ja yhteistyökumppani sovi maanvuokrasopimuksien ja rakennusten vuokrasopimuksien jatkamisesta.

Tilapalvelut-liikelaitos kilpailutti Espoon koulujen ja päiväkotien yhteistoiminnallisen vuokrahankkeeseen kuuluvien kohteiden suunnittelemiseksi, rakennuttamiseksi, ylläpitämiseksi ja rahoittajaksi vuokranantajan (yhteistyökumppanin) keväällä 2024. Vuokranantajan valinnasta tehtiin hankintapäätös 10.9.2024. Vuokranantajaksi valittiin Meridian Europe IV B:n perustama projektiyhtiö, joka nimettiin Espoon Koulutaival Oy:ksi.

Espoon kaupunki ja Espoon Koulutaival Oy:n välillä allekirjoitettiin 6.11.2024 Espoon koulujen ja päiväkotien yhteistoiminnallisen vuokrahankkeen hankesopimuksen keskeiset ehdot. Hankesopimuksen keskeiset ehdot ovat voimassa, kunnes kaikkien kohteiden osalta on allekirjoitettu kohdekohtaiset rakennuksia koskevat liikehuoneiston vuokrasopimukset.

Hankesuunnitelman tontit:

Kaupungin omistama tontti 49-22-120-10 vuokrataan Espoon Koulutaival Oy:lle, siten että se rakentaa ja ylläpitää päiväkotiki rakennuksen, jossa on 10 suomenkielistä ja 6 ruotsinkielistä päiväkotiryhmää, jossa on yhteensä 336 rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa.

Kaupungin omistama tontti 49-60-28-4 vuokrataan Espoon Koulutaival Oy:lle siten, että se rankentaa ja ylläpitää Jupperin koulun rakennuksen, joka käsittää 3-sarjaisen alakoulun, 3 pienryhmää, joissa on yhteensä 480 oppilaspaikkaa ja 6 ryhmäisen päiväkodin ja kirjaston toimipisteen.

Kaupungin omistama tontti 49-45-31-11 vuokrataan Espoon koulutaival Oy:lle. Vuokrattavalle tontille se rakentaa ja ylläpitää 3-sarjaisen alakoulun, jossa on yhteensä 510 oppilaspaikkaa. Samalla tontilla sijaitsee Aarrekartan päiväkotiki.

Tiedot vuokrattavista tonteista

Olarin tontti 22120/10 sijaitsee osoitteessa Komeetankuja 6, 02210 Espoo ja tontilla on rakennusoikeutta 4 500 k-m². Tontin pinta-ala on 10 043 m². Tontti on voimassa olevassa Komeetta -nimisessä asemakaavassa osoitettu julkisten lähipalveluiden korttelialueeksi (YL). Tontin alueella sijaitsee koulurakennus, jonka purkutavasta ja purkamisesta aiheutuvista kustannuksista Tilapalvelut-liikelaitos ja vuokralainen sopivat erikseen. Vanhan koulurakennuksen purkamisen jälkeen, tontille rakennetaan hankesuunnitelman mukaisesti 16 -ryhmäinen päiväkotirakennus.

Tontin vuokra perustuu yksikköhintaan 420 euroa/ kerrosneliömetri.

Laaksonlahden tontti 60028/4 sijaitsee osoitteessa Veininkatu 24, 02730 Espoo ja tontilla on rakennusoikeutta 10 770 k-m². Tontin pinta-ala on 26 927 m². Tontti on voimassa olevassa Svein -nimisessä asemakaavassa osoitettu opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (Yos). Tontin alueella sijaitsee purettavat liikuntasali- ja kirjastorakennus, joiden purkutavasta ja purkamisesta aiheutuvista kustannuksista Tilapalvelut-liikelaitos ja vuokralainen sopivat erikseen. Tontille rakennetaan hankesuunnitelman mukaisesti 3- sarjainen alakoulu, jossa on yhteensä 480 oppilasmaikkaa, 6 -ryhmäinen päiväkotirakennus ja kirjaston toimipiste.

Tontin vuokra perustuu yksikköhintaan 370 euroa/kerrosneliömetri.

Vuokrattava alue tontista 45031/11 sijaitsee Kurttilassa osoitteessa Aarrekartantie 4, 02780 Espoo. Vuokrattavalla alueella on rakennusoikeutta 5 195 k-m². Vuokra-alueen pinta-ala on 17 318 m². Alue on voimassa olevassa Saunaniemi II A -nimisessä asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Vuokra-alueella rakennetaan hankesuunnitelman mukaisesti 3-sarjainen alakoulu. Samalla tontilla sijaitsee Aarrekartan päiväkot.

Alueen vuokra perustuu yksikköhintaan 325 euroa/ kerrosneliömetri.

Kaikkien tonttien vuosivuokra on 5 % vuokrattavien tonttien / määräalan pääoma-arvosta. Tonttien vuokrat on määritetty kuntalain 130.2 § mukaisesti markkina-arvoon perustuen.

Päätöshistoria

Liitteet

- 3 Liitekartta 49-45-31-11 (karttaliite ei saavutettava)
- 4 Liitekartta 49-60-28-4 (karttaliite ei saavutettava)
- 5 Liitekartta 49-22-120-10 (karttaliite ei saavutettava)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

24/68

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 109

01.12.2025

Oheismateriaali

- Maanvuokrasopimusluonnos_ 49-22-120-10 Olari
- Maanvuokrasopimusluonnos_ 49-60-28-4 Laaksolahti
- Maanvuokrasopimusluonnos_ 49-45-31-11 Kurttila

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

25/68

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 43	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 38	27.03.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 35	08.04.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 110	01.12.2025

Asianumero 819/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.12.2025 § 110

§ 110

Skanska Talonrakennus Oy:lle myönnetyn suunnitteluvarauksen rauettaminen Niittykummusta (49-15-45-11)

Valmistelijat / lisätiedot:
Leinonen Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää olla jatkamatta 5.10.2020 § 104 päätettyä ja viimeksi 8.4.2024 § 35 jatkettua suunnitteluvarausta Skanska Talonrakennus Oy:lle Niittykummusta tonttiin 49-15-45-11, joten varaus raukeaa.

Käsittely

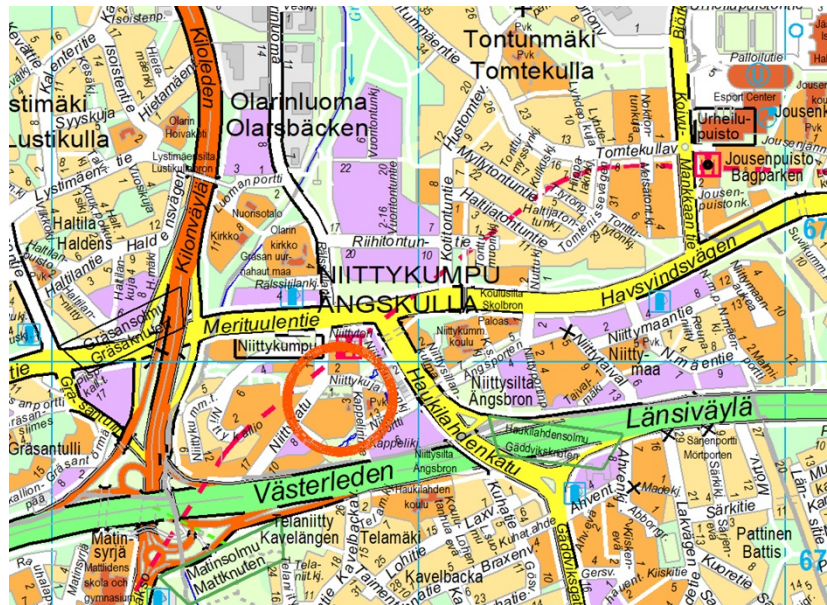
Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 43	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 38	27.03.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 35	08.04.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 110	01.12.2025



Aiemmat päätökset ja hakemus

Espoon kaupungin ("Kaupunki") kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 5.10.2020 § 104 varata tontin 49-15-45-11 ("Tontti 11") Skanska Talonrakennus Oy:lle ("Skanska") vanhusten palveluasumisen suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja markkinointia varten. Varausta on jatkettu 28.03.2022 § 43, 27.3.2023 § 38 ja 8.4.2024 § 35 tehdyillä päätöksillä. Viimeisin varauspäätös oli voimassa 31.3.2025 saakka.

Skanska on hakenut 20.3.2025 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkamista 31.3.2026 saakka. Skanska on täydentänyt hakemustaan 12.6.2025, kun he ovat saaneet alustavaa tietoa Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen yhteisöllistä asumista koskevasta kilpailutuksesta. Skanska esittää hakemuksessaan, että hanketta edistettäisiin ns. hybridimallilla, jossa osa hankkeesta toteutettaisiin yhteisöllisenä asumisena ja osa ympärivuorokautisena palveluasumisena.

Tiedot varausalueesta

Tontti 11 on osa vireillä olevaa Niittykumpu I -nimistä asemakaavan muutosaluetta. Niittykumpu I:n kaava-alueeseen kuuluu Tontin 11 lisäksi Niittykujan katualue, osa Kappelirinteen katualueesta sekä sen viereisiä kaupungin alueita ja Espoon seurakuntayhtymän ("SrK") omistama tila 1:526. Kaupungin ja SrK:n maanomistus jakautuu noin puoliiksi ko. kaava-alueella.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 43	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 38	27.03.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 35	08.04.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 110	01.12.2025

Kaavaehdotuksessa kaavamerkintänä on AK-1, asuinkerrostalojen korttelialue. Merkintää on täsmennetty tekstillä siten, että alueelle sallitaan vain ikäihmisten yhteisöllinen asuminen, jonka yhteyteen tulee toteuttaa sen toimintaa tukevat palvelu-, liike-, toimisto- ja yhteistilat. Ikäihmisten yhteisöllisellä asumisella tarkoitetaan kevyttä palvelutalomuotoista asumista. Kaava-alueella on ehdotuksen mukaan rakennusoikeutta 5 550 k-m².

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 30.8.2023 § 87 hyväksynyt ehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Päätöksen perustelut

Skanska on edistänyt varausalueen suunnittelua yhdessä muiden osapuolten kanssa, mutta hankkeen toteuttamisedellytyksiä ei ole saavutettu vallitsevasta suhdannetilanteesta ja korkotasosta johtuen. Skanskan esitys ns. hybridimallista ei vastaa Kaupungin tavoitetta hankkeen toteuttamisesta yhteisöllisenä asumisena, minkä takia Kaupunki katsoo perustelluksi olla jatkamatta Skanskalle myönnettyä suunnitteluvarausta.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 27.03.2023 § 38

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 5.10.2020 § 104 päätettyä ja 28.3.2022 § 43 jatkettua varausta Skanska Talonrakennus Oy:lle tonttiin 49–15–45–11 vanhusten palveluasumisen suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja markkinointia varten. Varausta jatketaan 31.3.2024 saakka muuten entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 43

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 5.10.2020 § 104 päätettyä varausta Skanska Talonrakennus Oy:lle tonttiin 49–15–45–11 liitekartan mukaisesti vanhusten palveluasumisen suunnittelua,

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 43	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 38	27.03.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 35	08.04.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 110	01.12.2025

rakentamisen valmistelua ja markkinointia varten. Varaus jatketaan 31.3.2023 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 5.10.2020 § 104

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Skanska Talonrakennus Oy:lle tontin 49–15–45–11 liitekartan mukaisesti vanhusten palveluasumisen suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja markkinointia varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 28.2.2022 saakka.

2

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

3

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.

4

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.

5

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 43	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 38	27.03.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 35	08.04.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 110	01.12.2025

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja.

7

Varauksensaajan tulee selvittää tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Kaupunki ei osallistu johtosiirtojen kustannuksiin.

8

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.04.2024 § 35

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 5.10.2020 § 104 päätettyä ja viimeksi 27.3.2023 § 38 jatkettua varausta Skanska Talonrakennus Oy:lle tonttiin 49-15-45-11 ikäihmisten yhteisöllisen asumisen suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja markkinointia varten. Varausta jatketaan 31.3.2025 saakka muuten entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

6 Kartta 49-15-45-11 (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemus 49-15-45-11 Skanska, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.12.2025 § 111

§ 111

Tontin varaaminen Niittykummusta Espero Care Oy:lle (49-15-45-11)

Valmistelijat / lisätiedot:

Leinonen Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Espero Care Oy:lle Niittykummusta tontin 49-15-45-11 yhteisöllisen asumisen Saga-palvelutalon suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.1.2027 saakka.

2

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

3

Varausalueelle tulevan hankkeen tulee palvella pääosin Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen asukkaita.

4

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinä 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 varausaluetta 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 varausaluetta varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli varausalue on muussa käytössä, kuten vuokrattuna lyhytaikaisella vuokrasopimuksella, on siitä kuitenkin neuvoteltava erikseen kaupungin kanssa.

9

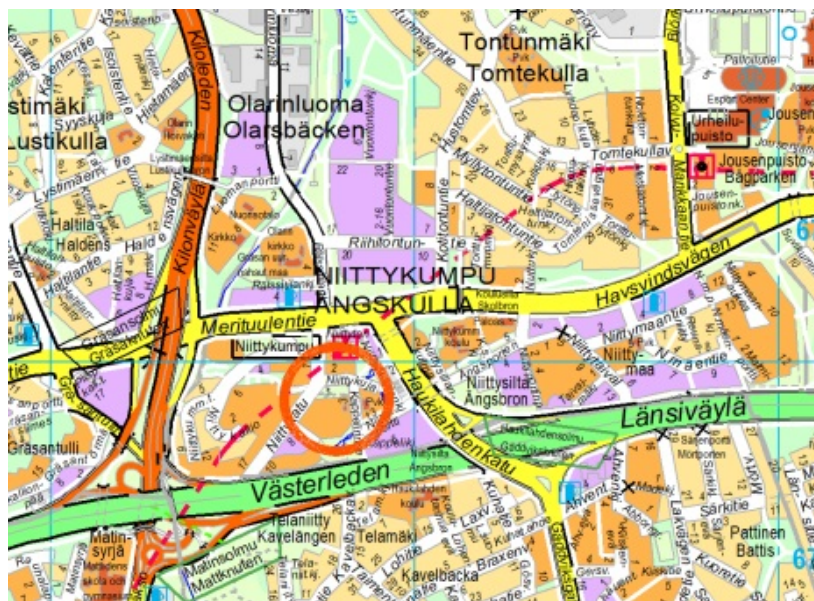
Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa, poikkeamispäätöstä ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

Käsittely**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Esperi Care Oy ("Esperi") on hakenut 25.9.2025 suunnitteluvarausta Espoon kaupungissa ("Kaupunki") Niittykummussa sijaitsevaan tonttiin 49-15-45-11 ("Tontti 11") tavoitteena suunnitella ja toteuttaa yhteisöllisen asumisen Saga-palvelutalo.

Tiedot varausalueesta

Tontti 11 on osa vireillä olevaa Niittykumpu I -nimistä asemakaavan muutosaluetta. Niittykumpu I:n kaava-alueeseen kuuluu Tontin 11 lisäksi Niittykujan katualue, osa Kappelirinteen katualueesta sekä sen viereisiä kaupungin alueita ja Espoon seurakuntayhtymän ("Srk") omistama tila 1:526. Kaupungin ja Srk:n maanomistus jakautuu noin puoliksi ko. kaava-alueella.

Kaavaehdotuksessa kaavamerkintänä on AK-1, asuinkerrostalojen korttelialue. Merkintää on täsmennetty tekstillä siten, että alueelle sallitaan vain ikäihmisten yhteisöllinen asuminen, jonka yhteyteen tulee toteuttaa sen toimintaa tukevat palvelu-, liike-, toimisto- ja yhteistilat. Ikäihmisten yhteisöllisellä asumisella tarkoitetaan kevyttä palvelutalomuotoista asumista. Kaava-alueella on ehdotuksen mukaan rakennusoikeutta 5 550 k-m².

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 30.8.2023 § 87 hyväksynyt ehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Päätöksen perustelut

Esperin tavoitteena on toteuttaa varausalueelle yhteisöllisen asumisen Saga-palvelutalo. Saga-palvelutaloon tulisi n. 100 kpl yhteisöllisen asumisen asuntoja ja maantasokerrokseen tarvittavat palvelu- ja liiketilat, mm. ravintola, valmistuskeittiö, kahvila, parturikampaamo ja hieronta-/fysioterapiapalveluja. Saga-palvelutalo toteutetaan vapaarahoitteisena hankkeena, eikä kyse ole sosiaalihuoltolain 21 b § mukaisesta hyvinvointialueen järjestämästä palvelusta.

Esperin hakemuksen mukainen hanke vastaa Kaupungin tavoitetta varausalueelle toteutettavasta hankkeesta, minkä takia Kaupunki katsoo perustelluksi myöntää suunnitteluvaraus Esperille.

Päätöshistoria**Liitteet**

- 7 Kartta 49-15-45-11 (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, hakemus 49-15-45-11 Esperin Saga, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

34/68

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 89

06.10.2025

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 112

01.12.2025

Asianumero 3373/10.02.03/2025

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.12.2025 § 112

§ 112

Karakalliossa sijaitsevaa aluetta koskeva Lifeworks International Foundationin varaushakemus

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäraainen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, ettei varaushakemuksessa esitettyä aluetta Karakalliosta varata Lifeworks International Foundationille veistospuutarhan suunnittelua varten.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

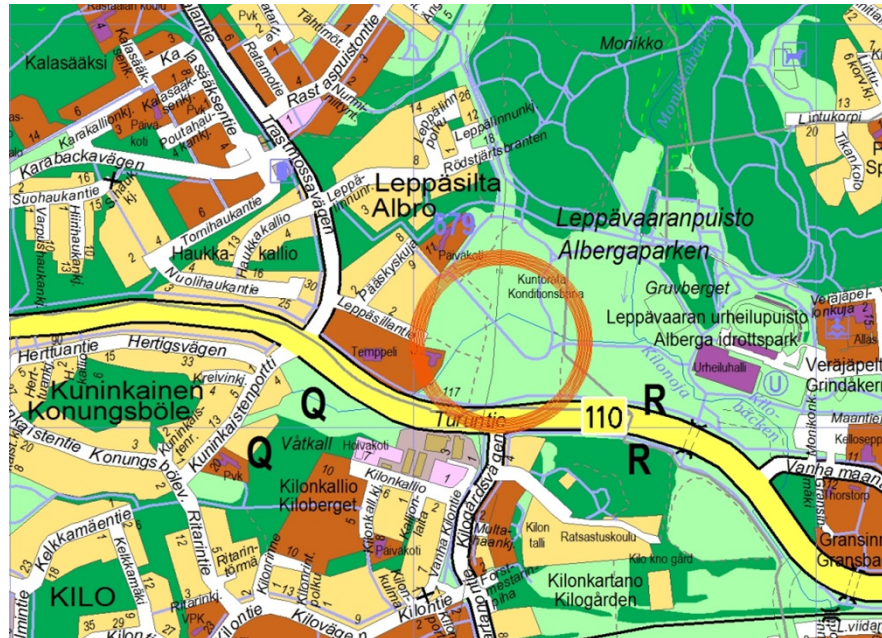
§ 89

06.10.2025

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 112

01.12.2025



Hakemus ja hakija

Lifeworks International Foundation hakee 20.8.2025 lähettämällään hakemuksella suunnitteluvarausta hakemuksessa esitetyllä alueella Karakalliosta veistospuutarhan suunnittelua varten. Esitetty veistospuutarha pitäisi hakemuksen mukaan sisältää hengellis- ja kristillisaiheisia veistoksia ja pysäköintialueen. Hakijan toiveena on, että kaupunki ottaa alueen kaavoitusohjelmaan hakijan esittämän käyttötarkoituksen mukaisesti ja käynnistää kaavoitustoimet mahdollisimman pikaisesti.

Hakemuksen mukaan Lifeworks International Foundation on voittoa tavoittelematon yleishyödyllinen yhdistys. Yhdistys on taustaltaan yhdysvaltalainen.

Lifeworks International Foundation lähetti 17.9.2025 erillisen täydennyksen 20.8.2025 jättämäänsä hakemukseensa. Täydennyksessä esitetään varattavaksi haettavan alueen käyttämistä väliaikaisesti veistospuutarhakäyttöön, mikäli aluetta ei ole mahdollista toteuttaa pysyvästi veistospuutarhakäyttöön ja myydä säätiölle. Väliaikaista käyttöä esitetään siihen asti, kunnes kaupunki on saanut päätökseen suunnittelun alueen käyttämisestä muuhun tarkoitukseen ja ko. käyttötarkoituksen toteuttaminen aloitetaan.

Lifeworks International Foundation lähetti 22.9.2025 toisen täydennyksen, joka piti sisällään videon.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 89

06.10.2025

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 112

01.12.2025

Lifeworks International Foundation lähetti 21.10.2025 kolmannen täydennyksen ja 31.10.2025 neljännen täydennyksen. Täydennyksissä esitellään yhdistyksen taustaa, tuodaan esiin sen valmius vuokrata alue ostamisen sijaan sekä kerrotaan lisätietoa yhdistyksen osallisuudesta USKOT-foorumiin. Täydennyksien mukaan yhdistys on avoin keskustelemaan vaihtoehtoisista sijainneista ja USKOT-foorumi ei ole veistospuutarhahankkeessa osapuolena.

USKOT-foorumin on 21.11.2025 lähettämässä lausunnossaan kertonut lyhyesti oman toimintansa tarkoituksesta ja lausunut näin:

”Ottamatta kantaa Lifeworks International Foundationin veistospuistohankkeen yksityiskohtiin ja toteutukseen tuemme positiivisen uskonnonvapauden toteutumista mahdollistamalla uskontojen näkyä julkisessa tilassa.”

Tiedot varattavaksi esitettävästä alueesta

Hakemuksessa varattavaksi esitettävä alue sijoittuu Karakallion kaupunginosan kiinteistöille 49-426-2-9, 49-426-2-10, 49-426-2-11 ja 49-426-3-4. Kiinteistöt ovat Espoon kaupungin omistamia. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alue on pääosin ajantasayleiskaavassa osoitettu virkistysalueeksi (kaavamerkintä V) ja osa alueesta on kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokasta aluetta. Eteläiset osat kiinteistöistä 49-426-2-9 ja 49-426-2-11 on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (kaavamerkintä PY).

Alueen tulevaa maankäyttöä tutkitaan Espoon yleiskaava 2060:n yhteydessä. Kyseinen alue on suunniteltu tukeutumaan Matinkylä-Leppävaara joukkoliikennelinjaan, joka ensisijaisesti on suunniteltu raitiotienä. Alue on nykyiselläänkin hyvin tavoitettavissa joukkoliikenteellä.

Alue sijoittuu osaksi olevaa asuinalueutta ja sen kunnallisteknistä verkostoa. Kestävän kehityksen kannalta alueen hyödyntäminen olemassa olevan infrastruktuurin piirissä tukee resurssiviisasta maankäyttöä, vähentää rakentamisen ympäristövaikutuksia ja edistää ilmastotavoitteiden saavuttamista. Asuinalueen mahdollisesta laajenemisesta huolimatta alueella on tavoitteena säilyttää hyvät ja laajat lähivirkistysalueet, jotka tukevat asukkaiden hyvinvointia ja tarjoavat monipuolisia mahdollisuuksia ulkoiluun ja luonnossa liikkumiseen.

Hakijan toiveena on saada alueelle asemakaava, joka mahdollistaa veistospuutarhan toteuttamisen. Alueen maankäytön tulevaisuus on kuitenkin vielä avoinna eikä asemakaavoitukseen ole toistaiseksi edellytyksiä.

Esitetään, että aluetta ei varata veistospuutarhan suunnittelua varten Lifeworks International Foundationille.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.10.2025 § 89

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, ettei varaushakemuksessa esitettyä aluetta Karakalliosta varata Lifeworks International Foundationille veistospuutarhan suunnittelua varten.

Käsittely

Elo Markkulan kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Päätöshistoria**Liitteet**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 89

06.10.2025

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 112

01.12.2025

Oheismateriaali

- Ei julkaista, suunnitteluvaraushakemus 20.8.2025 - Lifeworks International Foundation, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)
- Ei julkaista, täydennys suunnitteluvaraushakemukseen 17.9.2025 - Lifeworks International Foundation, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)
- Ei julkaista, täydennys suunnitteluvaraushakemukseen 31.10.2025 - Lifeworks International Foundation, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)
- Ei julkaista, täydennys suunnitteluvaraushakemukseen 21.10.2025 - Lifeworks International Foundation, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.12.2025 § 113

§ 113

Liike- ja toimistorakennusten tontin varaaminen Nöykkiöstä Master Yhtiöt Oy:lle liiketilahankkeen suunnittelua varten (49-30-350-14)

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkäraainen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Master Yhtiöt Oy:lle liike- ja toimistorakennusten tontin 49-30-350-14 Nöykkiöstä liiketilahankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.10.2026 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 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 siinäkään 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

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. 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 vieressä sijaitsevilla kiinteistöillä sijaitsee liito-oravien ydinaluetta ja kyseisten kiinteistöjen lävitse kulkee liito-oravien olemassa oleva kulkureitti.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että tontilla on suunnitteluun ja rakentamiseen vaikuttavia tekijöitä (mm. vesi- ja jätevesi- sekä sähköjohtoja, telekaapeleita, sähköpylväitä, valaisinpylväitä, sähkökaappeja, Sillankorvan kääntöpaikka). Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainitut tekijät. Tontin luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että tonttia koskee 28.1.2014 allekirjoitettu rasitesopimus ja 20.3.2014 allekirjoitettu täsmennys rasitesopimukseen.

11

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakentamislupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

Käsittely

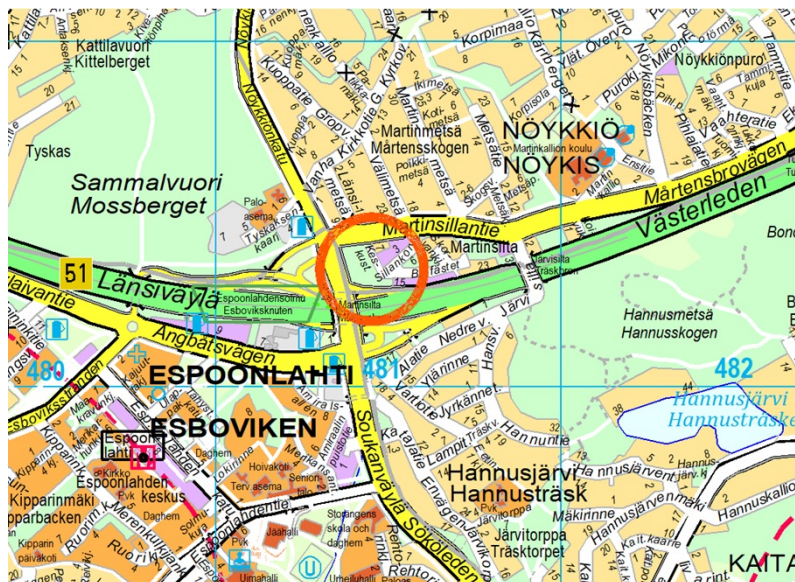
Asia käsiteltiin pykälän 115 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Master Yhtiöt Oy (jäljempänä Master) hakee 21.8.2025 lähettämällään hakemuksella suunnitteluvarausta tontille 49-30-350-14.

Master tuo hakemuksessaan esiin, että tontille on tarkoitus toteuttaa varastomyymälä Ahlsell Oy:n käyttöön. Ahlsell Oy:n toiminta käsittää LVI-alan teknistä tukkukauppaa. Pihalla ei läjitetä tavaraa ja logistiikka materiaaleille on hyvin organisoitua. Suunnitelmat noudattavat olemassa olevaa kaavaa. Valmiissa kohteessa tulee työskentelemään arviolta noin 15–20 henkilöä.

Varastomyymälä tilajakauma ja -laajuus on suurpiirteisesti seuraavanlainen:

- n. 2 100 kem² varastomyymälä 1 ½ kerroksessa
- n. 250 m² toimistotiloja
- n. 250 m² varastokatos

Laajuus voi kasvaa hankkeen jatkosuunnittelun aikana. Tarkoituksena on käynnistää tarkempi suunnittelu heti, kun tontin varaus on vahvistunut ja toimija on alustavasti hyväksynyt laaditut luonnossuunnitelmat.

Tiedot varattavasta tontista

Nöykkiön kaupunginosassa sijaitseva korttelin 30350 tontti 14 (49-30-350-14) on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jonne saa sijoittaa paljon vaativan erikoistavan kaupan myymälätiloja ja tähän tarkoitukseen liittyviä moottoriajoneuvojen huolto- ja säilytystiloja sekä enintään 2 000 k-m²:n verran toimistotila (K-1). Tontin pinta-ala noin 5 682 m² ja rakennusoikeus on noin 5 682 k-m².

Tontin vieressä sijaitsevilla kiinteistöillä on tehty useita liito-oravahavaintoja. Kyseisillä kiinteistöillä sijaitsee liito-oravien ydinalue ja kyseisten kiinteistöjen lävitse kulkee liito-oravien olemassa oleva kulkureitti.

Tontin lähialueen liito-oravatilanteen myötä tontille teetettiin keväällä 2022 ulkopuolisella konsultilla liito-oravaselvitys, jossa kartoitettiin tontin liito-oravatilannetta. Selvityksen mukaan tontilla ei havaittu liito-oravia, eikä tontti sovellu liito-oravan ydinalueeksi. Selvityksessä myös tuotiin esiin, ettei tontille rakentaminen heikennä tai hävitä liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, eikä katkaise liito-oravan kulkuyhteyksiä.

Tontti on ollut edellisen kerran varattuna Temotek Oy:lle 31.3.2025 asti liikerakennushankkeen suunnittelua varten. Temotek Oy ei kuitenkaan enää hakenut varaukselleen jatkoa.

Tontti laitettiin huhtikuussa 2025 Espoon kaupungin karttapalvelussa vapaasti haettavien yritystonttien listalle ja siitä tiedotettiin yritystonttien sähköpostijakelulistalla oleville. Tontista on saatu tämän tiedotuksen jälkeen kaksi kappaletta suunnitteluvaraushakemuksia.

Tontin varaus

Esitetään, että korttelin 30350 tontti 14 (49-30-350-14) varataan Master Yhtiöt Oy:lle liiketilahankkeen suunnittelua varten 31.10.2026 saakka.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

43/68

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 113

01.12.2025

Liitteet

- 8 Suunnitteluvarausalueen kartta - 49-30-350-14 (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Hakemus Master Yhtiöt Oy - 21.8.2025, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

44/68

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 48

08.05.2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 63

03.06.2024

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 114

01.12.2025

Asianumero 195/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.12.2025 § 114

§ 114

Suunnitteluvarauksen jatkaminen Tapiolasta SRV Yhtiöt Oyj:lle asuinrakentamisen suunnittelua varten (49-12-1351)

Valmistelijat / lisätiedot:

Kulmala Jarmo

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 24.1.2022 § 9 päätettyä ja kahdesti, 8.5.2023 § 48 ja 3.6.2024 § 63, jatkettua suunnitteluvarausta SRV Yhtiöt Oyj:lle Tapiolasta liitekartan mukaiseen tontin osaan asuntoalueen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.6.2027 saakka 3.6.2024 § 63 myönnettyin ehdoin, kuitenkin varausaluetta liitteen mukaiseksi pienentäen.

Käsittely

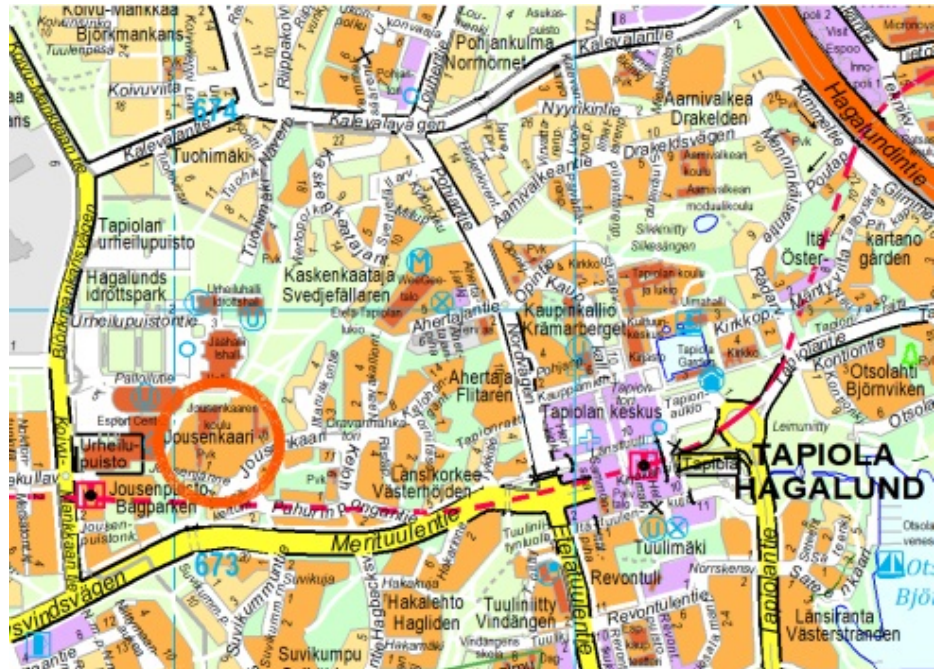
Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 48	08.05.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 63	03.06.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 114	01.12.2025



Yleistä Jousenkaaren koulun tontista

Tapiolan länsireunassa Jousenkaarikadun varrella on Jousenkaaren koulun tontti. Tontti on kaupungin omistuksessa. Tontilla olleet koulurakennus ja opettajien asuinrakennukset on purettu.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (kaavamerkintä YO), johon saa rakentaa myös sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja.

Tontin itäinen osa on Tapiolan puutarhakaupungin rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Tontin itäisessä osassa on 1900-luvun alussa rakennettuja linnoituksia.

Tontti rajautuu länsireunastaan Tapiolan urheilupuiston alueeseen. Alueella sijaitsee tällä hetkellä Espoo Metro Areena, Esport Center ja Esport Areena sekä Honkahalli. Urheilupuiston alueen pohjoisosan katujen ja liikuntapaikkojen rakentaminen on käynnistynyt syksyllä 2025. Jalkapallostadionin rakentaminen käynnistyy vuonna 2026.

Varausalueelta on noin 350 m Urheilupuiston metroasemalle, jonka yhteydessä on noin 800 autopaikkainen, kaupungin omistama yleinen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksessa on käytettävissä noin 100 autopaikkaa Jousenpuiston alueen ulkopuolisia hankkeita varten. Metroaseman viereinen Jousenpuiston uusi asuntoalue on yhtä

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 48	08.05.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 63	03.06.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 114	01.12.2025

asuinrakennusta lukuun ottamatta valmis. Metroaseman vieressä on päivittäistavarakauppa ja muita palveluja.

SRV:n suunnitteluvaraushakemus

SRV Yhtiöt Oyj on toimittanut kaupungille 14.11.2025 päivätyn kirjeen, jossa se pyytää suunnitteluvarauksen jatkamista em. kaupungin omistamalle Jousenkaaren koulun tontin itäiselle osalle. Yhtiö toteaa hakemuksessaan mm. seuraavaa:

”Nykyinen varausalue koskee aiemmin koulukäytöstä poistetun Jousenkaaren koulun kiinteistöä. Varausaluetta, johon asuinkerrostaloja suunnitellaan, on tarkoitus pienentää ja rajata koskemaan alueen eteläosaa, koska alueen pohjoisosaan Espoon kaupunki suunnittelee uutta päiväkotia. Eteläosasta on aiemmin purettu vanhoja asuinrakennuksia.

Asuntorakentamisen tavoitteena on täydentää alueen kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa. Suunnittelun kantavana periaatteena on sovittaa asuinkerrostalot rakennettuun kulttuuriympäristöön, sen vehreyteen ja väljyyteen. Suunnitelmamme lähtökohta, muunneltava pohjarakenne, kunnioittaa alueen monipuolista rakennuskantaa mahdollistaen monipuolisen asuntojakauman mm. erityyppisille perheille, palvelen näin mahdollisimman laajaa ostajakuntaa elämäntilanteesta riippumatta.

Asuntojen pysäköinti on tarkoitus järjestää pääosin helposti saavutettavasti asuntojen läheisyyteen varausalueella. Tämän lisäksi selvitetään mahdollisuuksia hyödyntää lähellä olevan Jousenpuiston pysäköintilaitosta osassa asukas-pysäköintiä.

Panostamme ja keskitymme kohteessa strategiamme mukaisesti rakennusten elinkaariviisaisiin ratkaisuihin, kuten esimerkiksi muuntojoustavuuteen, hiilidioksidipäästöjen minimoimiseen ja vihreiden energiaratkaisujen hyödyntämiseen.

Kohteen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto olivat nähtävillä keväällä 2025. Kesän ja syksyn 2025 aikana on aktiivisesti tehty selvityksiä ja jatkettu kaavasuunnittelua yhteistyössä kaupungin kanssa. Tavoitteena on saada kaavaehdotus nähtäville vuonna 2026 ja sen jälkeen edetä hyväksymisvaiheeseen.

Koska alueen suunnittelu on edennyt ja asemakaavan muutosprosessi on vielä kesken, pyydämme kunnioittaen jatkovarausta hankkeen kehitys-, kaavoitus- ja suunnittelutyötä varten.”

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 48	08.05.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 63	03.06.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 114	01.12.2025

Hakemuksen arviointia

Hakija on edistänyt hanketta hyvässä yhteisymmärryksessä ja yhteistyössä kaupunkisuunnittelukeskuksen, kaupunkisuunnittelukeskuksen sekä tilapalvelut liikelaitoksen kanssa.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 9

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata SRV Yhtiöt Oyj:lle Tapiolasta oheiseen karttaan merkityn alueen kehittämismahdollisuuksien selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.3.2023 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa selvittää varausalueen vaihtoehtoisia kehittämismahdollisuuksia laadittavaa asemakaavanmuutosta varten. Tavoitteena on saada alueelle Tapiolan parhaita perinteitä jatkavia puutarhakaupungin kulttuuriympäristöön sopeutuvia ja sitä rikastuttavia perheasuntoja. Selvitystyöhön sisältyy Jousenkaaren vanhan huonokuntoisen koulurakennuksen maankäytöllisten ja siihen liittyvien ympäristövaikutusten selvittäminen.

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.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 48	08.05.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 63	03.06.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 114	01.12.2025

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, taikka 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 kesken varausajan tai päättää olla jatkamatta varausta.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Kajava teki seuraavan ehdotuksen: Lisätään päätösehdotuksen varausehtoihin kohtaan 2: Suunnittelussa tulee huomioida myös Tapiolan puutarhakaupungille tyypillinen väljyys. rakentamisessa vehreys säilyttäen. Tapiolan puutarhakaupungille ovat ominaisia rakennusten väliin jäävät puistot sekä puolijulkiset ja yksityiset piha-alueet. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Kajavan ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti varata SRV Yhtiöt Oyj:lle Tapiolasta oheiseen karttaan merkityn alueen kehittämismahdollisuuksien selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.3.2023 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa selvittää varausalueen vaihtoehtoisia kehittämismahdollisuuksia laadittavaa asemakaavanmuutosta varten. Tavoitteena on saada alueelle Tapiolan parhaita perinteitä jatkavia puutarhakaupungin kulttuuriympäristöön, sen vehreyteen ja väljyyteen sopeutuvia ja sitä rikastuttavia perheasuntoja. Selvitystyöhön sisältyy Jousenkaaren vanhan huonokuntoisen koulurakennuksen maankäytöllisten ja siihen liittyvien ympäristövaikutusten selvittäminen.

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 48	08.05.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 63	03.06.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 114	01.12.2025

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, taikka 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 kesken varausajan tai päättää olla jatkamatta varausta.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.05.2023 § 48

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 24.1.2022 § 9 päätettyä suunnitteluvarausta SRV Yhtiöt Oyj:lle Tapiolasta liitekartan mukaiseen tontin osaan asuntoalueen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.6.2024 saakka alla olevalla muutoksella varausehtoihin.

Varausehto 2 muutetaan seuraavanlaiseksi:

2

Tavoitteena on saada alueelle Tapiolan parhaita perinteitä jatkavia puutarhakaupungin kulttuuriympäristöön, sen vehreyteen ja väljyyteen sopeutuvia ja sitä rikastuttavia perheasuntoja.

Käsittely

Asia käsiteltiin § 43 jälkeen.

Vuornos Elon kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 48	08.05.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 63	03.06.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 114	01.12.2025

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa etsimään keinoja, joilla nykyinen käytöstä poistunut koulurakennus voitaisiin purkaa jo ennen mahdollista asemakaavamuutosta. Koulu aiheuttaa ympäristölle turvallisuushaittaa ja luo epäsiistiä kaupunkikuvaa alueelle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja kysyi, voidaanko Vuornoksen ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Markkula Vuornoksen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

Muutetaan päätösehdotuksen kohdan 2 toinen virke muotoon:
Suunnitelmalla ja asemakaavoituksella tulee varmistaa, että rakennukset toteutetaan Tapiolan parhaita perinteitä jatkaen puutarhakaupungin kulttuuriympäristöön, sen vehreyteen ja väljyyteen sopeutuvina ja sitä rikastuttavina perheasuntoina.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja kysyi, voidaanko Markkulan ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Markkula Aaltosen kannattamana teki seuraavan lisäysehdoituksen:

Asemakaavoituksessa tulee arvioida eri massoittelevaihtoehtoja ja pyrkiä sijoittamaan rakennukset aiemmin jo rakennetuille alueille.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja kysyi, voidaanko Markkulan ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Kajava teki seuraavan lisäysehdoituksen:

suunnittelussa pyritään vähentämään rakentamismassaa.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Kajavan ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti jatkaa 24.1.2022 § 9 päätettyä suunnitteluvarausta SRV Yhtiöt Oyj:lle Tapiolasta liitekartan mukaiseen tontin osaan asuntoalueen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.6.2024 saakka alla olevalla muutoksella varausehtoihin.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 48	08.05.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 63	03.06.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 114	01.12.2025

Varausehto 2 muutetaan seuraavanlaiseksi:

2

Suunnitelmalla ja asemakaavoituksella tulee varmistaa, että rakennukset toteutetaan Tapiolan parhaita perinteitä jatkaen puutarhakaupungin kulttuuriympäristöön, sen vehreyteen ja väljyyteen sopeutuvina ja sitä rikastuttavina perheasuntoina

Varausehdoksi 3 lisätään seuraava ja siitä eteenpäin varausehtojen numeroinnit muutetaan jatkumaan juoksevasti:

3

Asemakaavoituksessa tulee arvioida eri massoittelevaihtoehtoja ja pyrkiä sijoittamaan rakennukset aiemmin jo rakennetuille alueille.

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa etsimään keinoja, joilla nykyinen käytöstä poistunut koulurakennus voitaisiin purkaa jo ennen mahdollista asemakaavamuutosta.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.06.2024 § 63

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 24.1.2022 § 9 päätettyä ja 8.5.2023 § 48 jatkettua suunnitteluvarausta SRV Yhtiöt Oy:lle Tapiolasta liitekartan mukaiseen tontin osaan asuntoalueen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.12.2025 saakka entisin, 8.5.2023 §48 myönnettyin, ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 9 Liite_Varausalue
- 10 SRV Jousenkaari varaus liitekartta

Oheismateriaali

- EI julkaista _suunnitteluvaraushakemus Jousenkaari 9 12.11.2025

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 115	01.12.2025

Asianumero 2102/02.07.00/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.12.2025 § 115

§ 115

Rantakahvila- ja ravintolakohteiden hakumenettelyssä olleen alueen varauksen jatkaminen Soukanrannasta KF Restaurants Oy:lle (49-33-9903-14)

Valmistelijat / lisätiedot:
Laine Henry

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.11.2021 § 140 päätettyä ja viimeksi 7.10.2024 § 93 jatkettua alueen varausta kiinteistöstä 33P14 (49-33-9903-14) KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun ravintola-saunahankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten 30.11.2026 saakka entisin ehdoin.

Käsittely**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 115	01.12.2025



Taustaa ja aikaisemmat päätökset

Kaupunki järjesti hakumenettelyn, jolla haettiin kahvila- / ravintolatoimijoita rantaraitin varrella sijaitseviin kohteisiin Soukanrannassa, Toppelundissa ja Otsolahdessa ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä käyttäen. Hakuaika oli 29.3.-10.6.2021.

Soukanrannan kohteessa hakijoista parhaimmaksi, siten suunnitteluvarauksen saajaksi, arvioitiin KF Restaurants Oy:n suunnitelma. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 1.11.2021 § 140 varata alueen 30.11.2022 saakka KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 5.12.2022 § 282 jatkaa varausta 30.11.2023 saakka muilta osin entisin ehdoin, mutta muutetulla varausalueella ja lisätyillä uusilla varausehtokohdilla 12-16. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 4.12.2023 § 111 jatkaa varausta 30.11.2024 saakka entisin ehdoin. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 7.10.2024 § 93 jatkaa varausta 30.11.2025 saakka siten, että ravintola-saunahankkeen jatkovaraus on ehdollinen yleisen saunan sijoittamiselle rakennusalaan.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 115	01.12.2025

Hakemus

KF Restaurants Oy on hakenut 17.10.2025 päivätyllä hakemuksella jatkovarausta 30.11.2026 saakka.

Hanketta on jatkokehitetty vuosien 2021-2025 aikana. Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 21.4.2023, josta valittiin Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen 8.4.2024 ja hallinto-oikeuden päätös on lainvoimainen.

Hankkeen mukaan asemakaavassa esitetty 500 m²:n rakennusoikeus ei ole riittävä ja esittää rakennusoikeuden ylitystä poikkeamispäätöksellä 55 m²:llä, joka on 11%:n ylitys alkuperäiseen 500 m²:n rakennusoikeuteen. Ylityksellä saavutetaan riittävien ravintolatilojen koko sekä yleiset saunatilat, joissa on erilliset pukuhuonetilat miehille ja naisille. Esitetty rakennusoikeuden ylitys ei merkittävästi muuta rakennuksen ulkomuotoa.

Hankkeeseen ryhtyvällä on aikomus jättää sekä poikkeamispäätös että rakennuslupa käsittelyyn heti, kun asiaan saadaan kaupungin päätös.

Tiedot varausalueesta

Soukan kaupunginosassa osoitteessa Soukanlahdentie 10 sijaitseva varausalue oli alun perin pinta-alaltaan noin 774 m², mutta suunnittelun edetessä ilmenneiden muutostarpeiden myötä pinta-alatarpeeksi muodostui noin 1 192 m², jonka mukaisesta alueesta kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 5.12.2022 § 282.

Varausalue sijoittuu yleisen alueen 33P14 alueelle, joka on voimassa olevassa Soukanranta IB -asemakaavassa virkistysaluetta (V). Virkistysalueella on asemakaavassa osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan ja ravitsemusliikkeen (r-1). Asemakaavasta poiketen varattava alue sijoittuu kohteessa aiemmin olleiden yleisten wc- ja pukutilojen alueelle, joka on sijainniltaan asiakasvirtojen kannalta helpommin saavutettavissa ja josta liittyminen kunnallistekniikkaan on helpommin järjestettävissä. Kaupunki vastasi kustannuksellaan yleisten wc- ja pukutilojen purkamisesta. Purkutyöt suoritettiin kesään 2023 mennessä. Koska asemakaavassa tälle alueelle ei ole osoitettu rakennusala, edellyttää hankkeen toteuttaminen poikkeamispäätöstä, joka onkin jo myönnetty hakijalle.

Varauksensaajan tulee toteuttaa hankkeessa ravintolan asiakkaita palvelevien wc-tilojen lisäksi ympärivuotisessa käytössä olevat yleiset wc-tilat, joiden tulee olla auki vähintään ravintolan aukioloajan, sekä sosiaalitytöt uimavalvojit. Wc-tiloja tarvitaan 3-4 kpl, niiden tulee olla

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 115	01.12.2025

esteettämiä ja kulku niihin tulee järjestää suoraan ulkokautta. Varauksensaaja vastaa wc-tilojen ylläpidosta. Varauksensaajan tulee suunnitella tilat yhteistyössä kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen ja liikuntapalvelujen kanssa sekä sovittava tarkemmin käytännön järjestelyistä (mm. tilatarve, tilojen sijoittuminen, kaupungin tiloista maksama vuokran määrä ym.).

Varauksen jatkaminen

KF Restaurants Oy on edistänyt hankkeen suunnittelua varausaikana. Hankkeella on tarve hakea uusi poikkeamispäätös rakennusoikeuden ylittämistä varten.

Esitetään, että varausta jatketaan 30.11.2026 saakka.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.11.2021 § 140

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen yleisestä alueesta 33P14 (49-33-9903-14) ravintola-saunahankkeen suunnittelua varten ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.11.2022 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää poikkeamispäätöstä tai mahdollisesti asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki poikkeamispäätöksen sekä mahdollisen asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 115	01.12.2025

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 alueen luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, 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 pyydettyäessä luovuttamaan teettämänsä aluetta 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 varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että alueella on kaupungin omistamat yleinen wc -rakennus ja rakennus, jossa on uimarantaa palvelevat pukutilat ja uimavalvojan tilat. Kaupunki vastaa kustannuksellaan olemassa olevien rakennusten purkamisesta.

Varauksensaajan tulee toteuttaa hankkeessa ravintolan asiakkaita palvelevien wc-tilojen lisäksi ympärivuotisessa käytössä olevat yleiset wc-tilat, joiden tulee olla auki vähintään ravintolan aukioloajan sekä sosiaalitilat uimavalvojille. Wc-tiloja tarvitaan 3-4 kpl, niiden tulee olla esteettömiä ja kulku niihin tulee järjestää suoraan ulkokautta. Varauksensaaja vastaa wc-tilojen ylläpidosta. Varauksensaajan tulee suunnitella tilat yhteistyössä kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen ja

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 115	01.12.2025

liikuntatoimen kanssa sekä sovittava tarkemmin käytännön järjestelyistä (mm. tilatarve, tilojen sijoittuminen, kaupungin tiloista maksama vuokran määrä, nykyisten rakennusten purkutöiden aikataulujen sovittaminen uudishankkeen aikatauluihin, ym.).

9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 8 mainittujen rakennusten kohdalla, on siihen saatava kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen suostumus.

10

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan poikkeamispäätöstä, mahdollisesti tarvittavaa asemakaavamuutosta, rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

Käsittely

Asia käsiteltiin § 143 jälkeen.

Aaltonen Rasinsalon kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu pöydällepanoehdotus, minkä johdosta on äänestettävä. Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston neljällä (4) äänellä neljää (4) vastaan puheenjohtajan äänen ratkaistessa hylänneen Aaltosen pöydällepanoehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Aaltonen Vuornoksen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: Suunnittelun yhteydessä tulee selvittää rantaraitin rantaan siirtämisen mahdollisuus. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Aaltosen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston yksimielisesti hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti varata KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen yleisestä alueesta 33P14 (49-33-9903-14) ravintola-saunahankkeen suunnittelua varten ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.11.2022 saakka.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 115	01.12.2025

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää poikkeamispäätöstä tai mahdollisesti asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki poikkeamispäätöksen sekä mahdollisen 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 alueen luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, 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 aluetta 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 varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että alueella on kaupungin omistamat yleinen

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 115	01.12.2025

wc -rakennus ja rakennus, jossa on uimarantaa palvelevat pukutilat ja uimavalvojan tilat. Kaupunki vastaa kustannuksellaan olemassa olevien rakennusten purkamisesta.

Varauksensaajan tulee toteuttaa hankkeessa ravintolan asiakkaita palvelevien wc-tilojen lisäksi ympärivuotisessa käytössä olevat yleiset wc-tilat, joiden tulee olla auki vähintään ravintolan aukioloajan sekä sosiaalityilat uimavalvojille. Wc-tiloja tarvitaan 3-4 kpl, niiden tulee olla esteettömiä ja kulku niihin tulee järjestää suoraan ulkokautta. Varauksensaaja vastaa wc-tilojen ylläpidosta. Varauksensaajan tulee suunnitella tilat yhteistyössä kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen ja liikuntatoimen kanssa sekä sovittava tarkemmin käytännön järjestelyistä (mm. tilatarve, tilojen sijoittuminen, kaupungin tiloista maksama vuokran määrä, nykyisten rakennusten purkutöiden aikataulujen sovittaminen uudishankkeen aikatauluihin, ym.).

9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 8 mainittujen rakennusten kohdalla, on siihen saatava kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen suostumus.

10

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan poikkeamispäätöstä, mahdollisesti tarvittavaa asemakaavamuutosta, rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

11

Suunnittelun yhteydessä tulee selvittää rantaraitin rantaan siirtämisen mahdollisuus.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 282

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.11.2021 § 140 päätettyä alueen varausta yleisestä alueesta 33P14 (49-33-9903-14) KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun ravintola-saunahankkeen suunnittelua varten ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten. Varausta jatketaan 30.11.2023 saakka ja varausalue muutetaan liitteen mukaiseksi. Muutetun varausalueen pinta-ala on noin 1 192 m². Lisäksi varausehtoihin lisätään seuraavat uudet kohdat:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 115	01.12.2025

12

Varauksensaaja on tietoinen, että alueella on suunnitteluun ja rakentamiseen vaikuttavia tekijöitä (mm. sähköjohtoja, kaapelikaivo ja telekaapeli). Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainitut tekijät sekä mahdolliset muut johdot ja putket. Alueen luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

13

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan Hagaudinpolut linjauksen muuttamisesta. Suunnitelmat linjauksen muuttamisesta on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.

14

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan varausalueen ulkopuolelle uimarannan suuntaan suunnittelemiensa kahden polun suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta. Polkujen suunnitelmat on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.

15

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan vuokra-alueelle toteutettavien ajoliittymien suunnittelusta ja rakentamisesta. Ajoliittymien suunnitelmat on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.

Muilta osin varausta jatketaan entisin ehdoin.

Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialan johtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Puheenjohtaja Elon kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen kohdaksi 16: Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki edellyttää alueen olemassa olevien puiden säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan. Edelleen kaupunki korostaa rakennettavan alueen ympäristön luonnontilaisuuden säilyttämistä ja uimarannan käytettävyyden paranemisen tarpeellisuutta.

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti jatkaa 1.11.2021 § 140 päätettyä alueen varausta yleisestä alueesta 33P14 (49-

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 115	01.12.2025

33-9903-14) KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun ravintola-saunahankkeen suunnittelua varten ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten. Varausta jatketaan 30.11.2023 saakka ja varausalue muutetaan liitteen mukaiseksi. Muutetun varausalueen pinta-ala on noin 1 192 m². Lisäksi varausehtoihin lisätään seuraavat uudet kohdat:

12

Varauksensaaja on tietoinen, että alueella on suunnitteluun ja rakentamiseen vaikuttavia tekijöitä (mm. sähköjohtoja, kaapelikaivo ja telekaapeli). Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainitut tekijät sekä mahdolliset muut johdot ja putket. Alueen luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

13

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan Hagaudinpolut linjauksen muuttamisesta. Suunnitelmat linjauksen muuttamisesta on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.

14

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan varausalueen ulkopuolelle uimarannan suuntaan suunnittelemiensa kahden polun suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta. Polkujen suunnitelmat on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.

15

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan vuokra-alueelle toteutettavien ajoliittymien suunnittelusta ja rakentamisesta. Ajoliittymien suunnitelmat on hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksella.

16

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki edellyttää alueen olemassa olevien puiden säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan. Edelleen kaupunki korostaa rakennettavan alueen ympäristön luonnontilaisuuden säilyttämistä ja uimarannan käytettävyyden paranemisen tarpeellisuutta.

Muilta osin varausta jatketaan entisin ehdoin.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.12.2023 § 111

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 115	01.12.2025

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.11.2021 § 140 päätettyä ja 5.12.2022 § 282 jatkettua alueen varausta yleisestä alueesta 33P14 (49-33-9903-14) KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun ravintola-saunahankkeen suunnittelua varten ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten 30.11.2024 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.10.2024 § 93

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.11.2021 § 140 päätettyä ja 5.12.2022 § 282 sekä 4.12.2023 § 111 jatkettua alueen varausta kiinteistöstä 33P14 (49-33-9903-14) KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun ravintolahankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausalue muutetaan liitteen mukaiseksi. Muutetun varausalueen pinta-ala on noin 1 214 m².

Varausta jatketaan 30.11.2025 saakka muutoin entisin ehdoin.

Käsittely

Vuornos Aaltosen ja usean muun kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että ravintola-saunahankkeen jatkovaraus on ehdollinen yleisen saunan sijoittamiselle rakennusalaan.

Aaltonen Elon ja usean muun kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: Ei laajenneta varausaluetta.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Vuornoksen ja Aaltosen tekemät lisäys- ja muutosehdotukset yksimielisesti hyväksyä. Koska sitä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston yksimielisesti hyväksyneen ne.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 140	01.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 282	05.12.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 111	04.12.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 93	07.10.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 115	01.12.2025

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.11.2021 § 140 päätettyä ja 5.12.2022 § 282 sekä 4.12.2023 § 111 jatkettua alueen varausta kiinteistöstä 33P14 (49-33-9903-14) KF Restaurants Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun ravintolahankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Ei laajenneta varausaluetta.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että ravintola-saunahankkeen jatkovaraus on ehdollinen yleisen saunan sijoittamiselle rakennusalaan.

Varausta jatketaan 30.11.2025 saakka muutoin entisin ehdoin.

Liitteet

- 11 Kartta KF Restaurants Oy (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, KF Restaurants Oy jatkohakemus 2025 liitteineen, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.12.2025 § 116

§ 116

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto merkitsee tiedoksi selostusosassa mainitut päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset.

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 106 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

1
Kivenlahden metrokeskus - SRV:n tilannekatsaus hankkeesta

2
Startup-hautomo Fr8:n tukeminen vuonna 2026

Päätöshistoria

Liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

65/68

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 116

01.12.2025

Oheismateriaali

- Ei julkinen (sisältää henkilötietoja) Kannatuskirje FR8 ak
- Fr8-selonteko EKY 1.12.2025

Tiedoksi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 105, § 106, § 107, § 110, § 111, § 112, § 113, § 114, § 115, § 116

Muutoksenhakukielto

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 108, § 109

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Käyntiosoite: Siltakatu 11, Kauppakeskus Entresse, kolmas kerros
Aukioloaika: ma-pe 10.00 - 15.45
Postiosoite: Espoon kirjaamo, PL 1
02070 ESPOON KAUPUNKI
Sähköposti: kirjaamo@espoo.fi
Faksi: +358-(0)9-816 22495
Vaihde: +358-(0)9-81621

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.