

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 19.01.2026 § 12

§ 12

Hotelli-, liike- ja toimistokorttelin vuokrauspäätöksen jatkaminen Keilaniemestä AB Invest As:lle (49-10-51-1)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkinen Antti

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.12.2024 § 107 päätetyn sekä viimeksi 15.9.2025 § 85 jatkettua tontin 49-10-51-1 vuokrauspäätöstä AB Invest As:lle siten, että tontin 49-10-51-1 maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.6.2026. Lisäksi vuokrauksen pääehtojen ehto 2 muutetaan ja pääehtoihin lisätään uudet ehdot 10 ja 11 seuraavalla tavalla:

2

Vuokra on 1 422 000 euroa vuodessa (perusvuokra).

Ajantasakaavassa liike- ja toimistorakentamiselle on osoitettu rakennusoikeutta 15 000 k-m² ja hotelli- ja kokousrakentamiselle on osoitettu rakennusoikeutta 27 300 k-m². Perusvuokra perustuu rakennusoikeuden pääoma-arvon yksikköhintaan, joka on liike- ja toimistorakentamisella 670 € / k-m² ja hotelli- ja kokousrakentamisella 500 € / k-m². Pääoma-arvo käyttötarkoitukseltaan muodostetaan kertomalla pääoma-arvon yksikköhinta käyttötarkoituksen rakennusoikeuden määrällä ja perusvuokra on 6 % pääoma-arvosta.

Mikäli vuokra-alueelle tehdään asemakaavamuutos tai haetaan asemakaavasta poikkeamista, tullaan perusvuokra tarkistamaan yllä mainittuja pääoma-arvon yksikköhintoja käyttämällä siten, että perusvuokra vastaa asemakaavamuutoksessa tai poikkeamisluvassa määritettyjen käyttötarkoitusten rakentamisoikeuden määrää. Tarkistettu perusvuokra astuu voimaan asemakaavamuutoksen tai poikkeamisluvan lainvoimaistumispäivästä alkaen. Perusvuokra muodostuu seuraavasti; asemakaavassa vuokra-alueelle osoitetun liike- ja toimistorakentamisen osuus perusvuokrasta on 603 000 euroa vuodessa ja hotelli- ja kokousrakentamisen osuus perusvuokrasta on 819 000 euroa vuodessa. Perusvuokrasta peritään 20 % vuokratuoden ensimmäisen viiden (5) vuoden ajalta johtuen poikkeuksellisista rakentamisolosuhteista. Vuokratuoden kuudennen (6) vuoden alusta alkaen liike- ja toimistorakentamisen perusvuokra on täysimääräinen 603 000 euroa vuodessa. Vuokratuoden ensimmäisen viiden (5) vuoden jälkeen vuokratuoden 6-9 vuosien aikana hotelli- ja kokousrakentamisen perusvuokra peritään seuraavasti: - Vuokratuoden kuudentena (6) vuotena hotelli- ja kokousrakentamisen perusvuokrasta peritään 60 %.-

Vuokrakauden seitsemäntenä (7) vuotena hotelli- ja kokousrakentamisen perusvuokrasta peritään 70 %.- Vuokrakauden kahdeksantena (8) vuotena hotelli- ja kokousrakentamisen perusvuokrasta peritään 80 %.- Vuokrakauden yhdeksäntenä (9) vuotena hotelli- ja kokousrakentamisen perusvuokrasta peritään 90 %.Vuokrakauden kymmenennen (10) vuoden alusta alkaen hotelli- ja kokousrakentamisen perusvuokra on täysimääräinen 819 000 euroa vuodessa.Edellä mainitut perusvuokrat sidotaan täysimääräisesti 3. pääehdon mukaisesti elinkustannusindeksiin.

10

Mikäli vuokralainen haluaa hakea asemakaavamuutosta tai poikkeamista asemakaavasta vuokra-alueelle, tulee vuokralaisen saada vuokranantajalta kirjallinen suostumus tähän.

Vuokralainen ja vuokranantaja ovat velvollisia neuvottelemaan asemakaavamuutoksesta tai asemakaavasta poikkeamisesta seuraavista mahdollisista muutostarpeista maanvuokrasopimukseen.

11

Vuokralainen hakee parhaalla etusijalla kolminkertaisen vuosivuokran määräisen kiinnityksen vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin vuokralaisen omistamiin rakennuksiin ja sitoutuu määräämään kyseisen panttikirjan saajaksi vuokranantajan.

Mikäli perusvuokraa tarkistetaan vuokrakauden aikana pääehdossa 2 määritetyllä tavalla, on vuokralainen velvollinen hakemaan parhaalle etusijalle kolminkertaisen, tarkistetun, vuosivuokran määräisen kiinnityksen vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin vuokralaisen omistamiin rakennuksiin ja sitoutuu määräämään kyseisen panttikirjan saajaksi vuokranantajan.

Muilta osin vuokrauspäätöstä jatketaan entisin, 2.12.2024 § 107 päätetyin ehdoin.

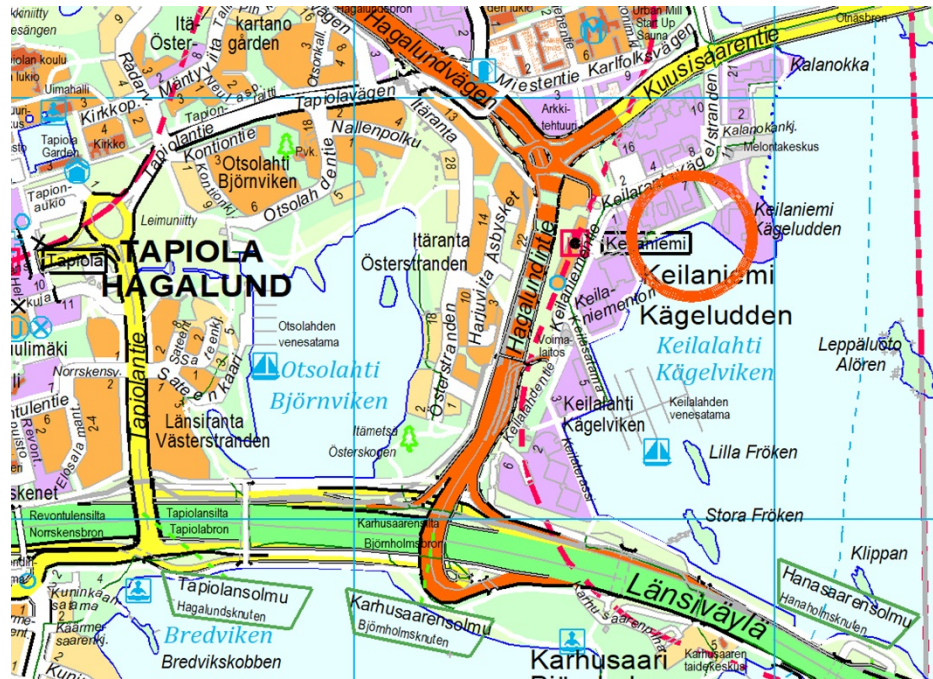
Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aiemmat päätökset

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

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

Varausta jatkettiin 28.3.2022 § 48 ja 2.10.2023 § 87 päätöksillä.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 2.12.2024 § 107 vuokrata tontin osto-oikeudella AB Invest AS:lle. Päätöksen mukaan maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 30.4.2025 mennessä. Päätöksen täytäntöönpanoaikaa jatkettiin 5.5.2025 § 55 päätöksellä siten, että maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 1.10.2025 mennessä. Samassa päätöksessä elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehotti huomioimaan sopimusneuvotteluissa tavoitteen saada meren täyttömurske alueelle louhittavasta parkkiluolasta. Tavoitteena tulee olla looginen, ekologinen ja kustannustehokas toteutustapa ja sen välttäminen, että kaupunki joutuu tarpeettomalla kiireellä toteuttamaan meren täyttämisen. Päätöksen täytäntöönpanoaikaa jatkettiin 15.9.2025 § 85 päätöksellä siten, että maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 31.1.2026 mennessä.

Tiedot vuokrattavasta tontista

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

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

Tontin, ja sen ympärille asemakaavamuutoksessa osoitettujen yleisten alueiden, toteuttaminen vaatii alueelle meritäyttöjen toteuttamista. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt 16.5.2024 vesitalousluvan meritäyttöjen toteuttamiseksi. Kyseinen lupa on lainvoimainen. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus on kirjeellään 10.9.2025 hyväksynyt rantamuurin pidentämisen 30 m:llä.

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

Hankkeen toteuttaminen

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

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

AB Invest As on hakenut hankkeelleen poikkeamispäätöstä, joka mahdollistaisi toimistorakennusoikeuden kasvattamisen 15 000 kem²:stä 20 000 kem²:iin ja vastaavasti hotellirakennusoikeuden pienentämisen ja samalla madaltamisen. Poikkeamispäätöksen jälkeen AB Invest As tarvitsee vielä rakentamisluvan. Näin ollen toistaiseksi ei ole tarvittavia edellytyksiä rakentamisen aloittamiseen. Hankkeen pysäköinti nojautuu tulevaan Keilaniemen keskuspysäköintiin. Keskuspysäköinnin toteuttamisesta ei ole toistaiseksi tehty päätöksiä, mutta tavoitteena on keskuspysäköinnin töiden aloittaminen vuoden 2026 alkupuolella.

Lainvoimaisen vesiluvan mukaan ruoppaus- ja täyttötöitä ei voi tehdä 15.4 - 15.7 välisenä aikana johtuen lintujen rauhoitusajasta. Tavoitteena on aloittaa ruoppaus- ja täyttötööt välittömästi rauhoitusajan jälkeen 16.7.2026.

Edellä mainitun myötä esitetään, että vuokrauspäätöksen täytäntöönpanoaikaa jatketaan 30.6.2026 saakka. Lisäksi päätökseen on lisätty periaatteet, joilla tontinvuokran määrittämisen perusteena olevaa tontin hintaa tarkistetaan vireillä olevan poikkeamispäätöksen tai mahdollisen asemakaavanmuutoksen mukaisesti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 14.10.2019 § 54

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

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

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2020 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

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

5

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

6

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

7

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

8

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

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

Käsittely

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

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.01.2021 § 16

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

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

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.3.2022 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

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

5

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

6

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

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

7

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

8

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

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 48

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

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

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.12.2024 § 107

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

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

Vuokrauksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 30 vuotta.

2

Vuokra on 1 422 000 euroa vuodessa (perusvuokra).

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

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

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

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

- Vuokrakauden kuudentena (6) vuotena hotelli- ja kokousrakentamisen perusvuokrasta peritään 60 %.
- Vuokrakauden seitsemäntenä (7) vuotena hotelli- ja kokousrakentamisen perusvuokrasta peritään 70 %.
- Vuokrakauden kahdeksantena (8) vuotena hotelli- ja kokousrakentamisen perusvuokrasta peritään 80 %.
- Vuokrakauden yhdeksäntenä (9) vuotena hotelli- ja kokousrakentamisen perusvuokrasta peritään 90 %.

Vuokrakauden kymmenennen (10) vuoden alusta alkaen hotelli- ja kokousrakentamisen perusvuokra on täysimääräinen 819 000 euroa vuodessa.

Edellä mainitut perusvuokrat sidotaan täysimääräisesti 3. pääehdon mukaisesti elinkustannusindeksiin.

3

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

4

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

Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen täyttämisen, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka

määrä on viivästysajan vuokra 4-kertaisena. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

5

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta vuokraoikeutta ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ilman vuokranantajan suostumusta. Jos vuokralainen luovuttaa vuokraoikeuden kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on luovutusajankohdan vuosivuokra 25-kertaisena.

6

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

7

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

8

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

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

Espoon kaupunki tulee tekemään erillisen päätöksen vuokra-alueen myynnistä.

9

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

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Vuokrasopimus on allekirjoittava viimeistään 30.4.2025. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee maanvuokrasopimus allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän vuokrauspäätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Mikäli vuokrasopimusta ei allekirjoiteta em. määräajassa, päätös raukeaa.

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

AB Invest As tai sen valtuuttama valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan

rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

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

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

Käsittely

Asia käsiteltiin § 110 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.05.2025 § 55

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

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

Käsittely

Aaltonen Kataisen kannattamana teki seuraavan lisäysesityksen:

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

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

Päätös

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

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

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 15.09.2025 § 85

§ 85

Mäkinen Antti
Valmistelijat / lisätiedot:

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

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

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 49-10-51-1 liitekartta

Oheismateriaali

Tiedoksi