

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.09.2026

Alueen varaus Nöykkiöstä Cibus Grocery Finland Oy:lle päivittäistavarakaupan suunnittelua varten (49-30-104-2, 49-30-9906-7, 49-30-9901-0 & 49-30-9908-9)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäraainen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Cibus Grocery Finland Oy:lle liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen Nöykkiöstä päivittäistavarakaupan suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.9.2027 saakka.

2

Jatkovaraus tai alueen vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin alueenvuokrausneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Alueen hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja. Luovutettavan alueen raja-
aus tulee tarkentumaan suunnittelun yhteydessä.

3Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavamuutosta. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavamuutoksen 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 siinäkään tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus raukeamaan kesken varausajan 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 asetetaan varausaikana konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista 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) ja kaavoituksen pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaikana varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että kiinteistölle 49-30-9906-7 sijoittuvalle yleiselle pysäköinnille tulee osoittaa korvaava sijainti hankkeen suunnittelun aikana.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että suunniteltu hanke edellyttää alueen katu- ja liikennejärjestelyjen muuttamista.

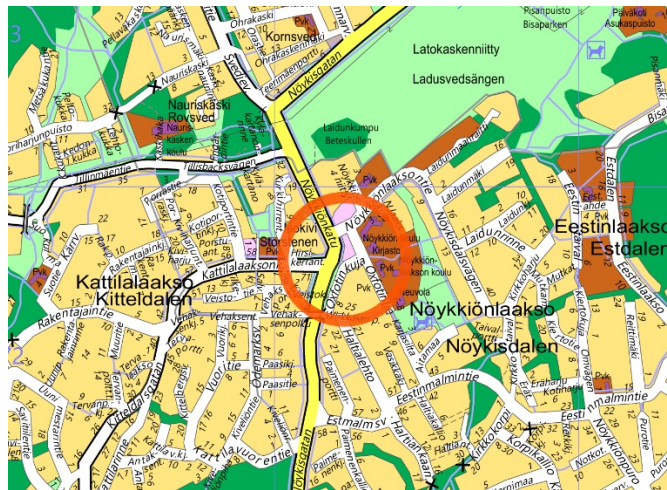
10

Varauksensaaja on velvollinen selvittämään varausalueella sijaitsevat johdot ja putket. Tontin luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Käsittely

Päätös

Selostus



Hakemus ja hankkeen taustaa

Cibus Grocery Finland Oy (jäljempänä Cibus) hakee 20.8.2026 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarausta Espoon kaupungilta Nöykkiössä sijaitsevalle alueelle päivittäistavarakaupan suunnittelua varten.

Cibus on osa Cibus Real Estate AB (publ) -konsernia, joka omistaa ja kehittää päivittäistavarakaupan kiinteistöjä useissa Euroopan maissa.

Alueella sijaitsee Espoon kaupungin omistama asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontti, joka on vuokrattu pitkäaikaisesti Cibuksen omistamalle Kiinteistö Oy Espoon Oxfotintie 1:lle. Tontilla sijaitsevassa rakennuksessa toimii K-Market Nöykkiö -päivittäistavarakauppa.

Cibuksen hankkeen tarkoituksena on mahdollistaa nykyisen K-Market Nöykkiön korvaaminen nykyistä suuremmalla päivittäistavarakaupan yksiköllä sekä parantaa alueen liikennejärjestelyjä. Tavoitteena on:

- Uuden, noin 2 100 k-m² suuruisen, päivittäistavarakaupan yksikön toteuttaminen nykyisen myymälän tilalle vastaamaan alueen kasvavaan palvelutarpeeseen.
- Alueen liikenteen sujuvuuden parantaminen kiertoliittymän ja uusien liittymäjärjestelyjen avulla sekä liikenteen jonoutumisen vähentäminen.
- Koulureittien sekä jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuden parantaminen alueella.
- Pysäköinnin ja asiointiliikenteen järjestäminen nykyistä toimivammin ja turvallisemmin.

Cibuksen hakemuksessa esittämä tavoiteaikataulu on seuraava:

- Kaavoitus: 2026 – 2028
- Infratyöt ja rakentaminen: 2029 – 2030

Suunniteltu hanke edellyttää asemakaavamuutosta ja alueen katu- ja liikennejärjestelyjen muuttamista. Hankkeen suunnitelmissa esitetty uusi päivittäiskauppa sijoittuu pitkäaikaisesti vuokratun tontin lisäksi nykyisen asemakaavan mukaiselle katualueelle, EV-alueelle ja yleiselle pysäköintialueelle.

Tiedot ohjeellisesti varattavasta alueesta

Ohjeellisesti varattava alue on osoitettu liitekartassa. Varausalueeseen kuuluu korttelin 30104 tontti 2 (AL, kiinteistötunnus 49-30-104-2), yleinen

pysäköintialue (LP, kiinteistötunnus 49-30-9906-7), yleistä katualuetta (kiinteistötunnus 49-30-9901-0) ja suojaviheraluetta (EV, 49-30-9908-9).

Korttelin 30104 tontti 2 on vuokrattu 31.12.2036 asti Kiinteistö Oy Espoon Oxfotintie 1:lle. Tontti osoitettu ajantasa-asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennuskäyttöön (AL). Tontin pinta-ala on 1 758 m² ja rakennusoikeus 527 k-m². Tontilla sijaitsee vuokralaisen omistama rakennus, jonka tiloissa toimii K-Market Nöykkiö.

Tontin länsipuolella sijaitsevalla suojaviheralueella sijaitsee muuntamo ja puustoa. Suojaviheralueen läpi kulkee jalankulku- ja polkupyöräilyväyliä.

Tontin eteläpuolella sijaitsee yleiseen pysäköintiin osoitettu ja rakennettu alue (LP). Pysäköintialueen pinta-ala on 957 m². K-Market Nöykkiön huoltoajo tapahtuu yleisen pysäköintialueen kautta.

Esitys

Esitetään liitekartassa ohjeellisesti osoitetun alueen varausta Cibus Grocery Finland Oy:lle päivittäistavarakaupan suunnittelua varten 30.9.2027 saakka.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Ohjeellisen suunnitteluvarausalueen kartta (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, suunnitteluvaraushakemus Cibus Grocery Finland Oy, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi