Espoon kaupunki, Esikunta

Kivenlahden metrokeskuksen toteuttamiseen liittyvän toteutussopimuksen ja siitä aiheutuvien kustannusten hyväksyntä

Viranhaltijapäätös 12.11.2026, Kiinteistöasiat 8/2026

Asianumero 6367/10.00.02/2021

Päätöksen tekijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan esteellisenä ollessa hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen

Päätös

Päätin, että Espoon kaupunki hyväksyy liitteenä olevan SRV Rakennus Oy:n, Lumo Asuminen Oy:n ja Länsimetro Oy:n kanssa allekirjoitettavan toteutussopimusluonnoksen, joka koskee Kivenlahden metrokeskuksen toteuttamista, jossa sovitaan mm. kaupungin omistamien kiinteistöjen 49-34-15-4 ja 49-34-15-5 liikuntaesteisen pysäköintioikeuksien perustamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta.

Espoon kaupunki suorittaa liikuntaesteisten pysäköintipaikkojen pysäköintioikeuksien perustamisesta 68 900,10 euron suuruisen kertakaikkisen korvauksen/pysäköintipaikka eli yhteensä 413 400,60 euroa SRV Rakennus Oy:lle. Korvaus tullaan suorittamaan maanhankintamäärärahasta.

Toteutussopimus on allekirjoitettava 31.3.2027 mennessä. Toteutussopimus tulee allekirjoittaa kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 5.10.2026 § 108 päätöksen pohjalta tehtävän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kaupunki ei vastaa sopimuksen osapuolille hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda toteutussopimuksen

Päätöksen perustelut

Toteutussopimus

Toteutussopimus koskee Espoon Kivenlahden metrokeskuksessa sijaitsevia korttelin 34015 tontteja 3,4 ja 5 (kiinteistötunnukset 49-34-15-3, 49-34-15-4 & 49-34-15-5). Toteutussopimuksen osapuolina ovat varauksenhaltijoiden SRV Yhtiöt Oyj:n ja Lumo Kodit Oyj:n konserniyhtiöt SRV Rakennus Oy ja Lumo Asuminen Oy, jotka vastaavat korttelin 34015 toteuttamisesta SRV Yhtiöt Oyj:n ja Lumo Kodit Oyj:n lukuun.

Korttelin 34015 tontista 3 on tehty Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston myyntipäätös 5.10.2026 § 108, jossa tontti 3 on päätetty myydä SRV Yhtiöt Oyj:lle sen perustaman yhtiön tai yhtiöiden taikka sen osoittaman yhtiön tai yhtiöiden lukuun.

Toteutussopimusta tarvitaan liikekeskuksen rakentamista varten. Toteutussopimuksen tarkoituksena on määrittää metrokeskuksen tonttien 3, 4 ja 5 hankkeiden suunnittelun, toteutuksen ja kustannusvastuiden keskinäiset rajapinnat riippumatta siitä, tapahtuuko hankkeiden toteutus samanaikaisesti vai erillisinä vaiheina ja toimivatko tonttien 4 ja 5 lopullisina toteuttajina SRV Rakennus Oy ja Lumo Asuminen Oy.

Toteutussopimuksella sovitaan Kivenlahden metrokeskuksen ja siihen liittyvien rakennelmien toteutuksesta ja kustannusvastuista sopimusten osapuolten kesken, ottaen huomioon erityisesti tontin 3 liikekeskushankkeen sekä tonttien 4 ja 5 asuntohankkeet sekä näiden hankkeiden yhteensovittaminen Länsimetron ja Espoon kaupungin omistamien rakenteiden ja alueiden toteutukseen.

SRV Yhtiöt Oyj tulee toteuttamaan korttelin 34015 tontille 3 liikekeskuksen ja sitä palvelevan pysäköintilaitoksen. Pysäköintilaitos sijoittuu osittain myös tonteille 4 ja 5. Pysäköintilaitokseen toteutetaan tontteja 4 ja 5 palvelevat liikuntaesteisten pysäköintipaikat (6 kpl). Pysäköintilaitos tulee rakentaa yhdessä vaiheessa valmiiksi liikekeskuksen rakentamisen yhteydessä, joten siksi pysäköintilaitokseen toteutetaan edellä mainitut liikuntaesteisten pysäköintipaikat, vaikka tontteja 4 ja 5 ei vielä rakenneta. Tontteja 3, 4 ja 5 koskevassa erillisessä yhteisjärjestelysopimuksessa tullaan sopimaan, että tonteilla 4 ja 5 on kummallakin pysyvä oikeus osoittaa velvoitepysäköintipaikoikseen ja käyttää kumpikin kolmea (3) liikuntaesteisten pysäköintipaikkaa edellä mainitussa pysäköintilaitoksessa. Yhteisjärjestelysopimuksesta tehdään erillinen viranhaltijapäätös ja yhteisjärjestelysopimus tullaan allekirjoittamaan tämän toteutussopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Toteutussopimuksella Espoon kaupunki sitoutuu maksamaan tontteja 4 ja 5 palvelevien liikuntaesteisten pysäköintipaikkojen pysäköintioikeuksien perustamisesta kertakaikkisen korvauksen 413 400,60 euroa SRV Rakennus Oy:lle. Kaupunki tulee tonttien 4 ja 5 tontinluovutuksessa laskuttamaan kyseisten tonttien saajilta edellä mainitut kustannukset. Kaupungin velvoite on siirtää toteutussopimus mahdolliselle uudelle toteuttajalle tai uusille toteuttajille, mikäli tällä hetkellä tonttien 4 ja 5 varauksenhaltijoina olevat SRV Yhtiöt Oyj ja/tai Lumo Kodit Oyj vetäytyvät hankkeesta. Muutoin Espoon kaupunki ei ota vastuulleen toteutussopimuksessa hankkeille, toteuttajaosapuolille tai Länsimetrolle osoitettuja velvoitteita eikä kustannuksia.

Korttelin 34015 tontit 4 ja 5 ovat osoitettu ajantasa-asemakaavassa asumiseen ja ne ovat varattuna tällä hetkellä SRV Yhtiöt Oyj:lle ja Lumo Kodit Oyj:lle asuntohankkeiden toteuttamista varten. Asuntohankkeiden toteuttamisaikataulu on vielä avoin.

Tontin 3 rakentamisen yhteydessä tullaan toteuttamaan Länsimetron Oy:n Kivenlahden metroaseman läntinen sisäänkäynti. Metroaseman toteuttamista ja pitkäaikaista sijoittamista varten tullaan tekemään erillinen tonttiin 3 kohdistuva käyttöoikeussopimus Länsimetro Oy:n kanssa.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 2 luvun 11 §:n kohdan 16 mukaan asiasta päättää toimialajohtaja. Koska kaupunkiympäristön toimialajohtaja Olli Isotalo on asiassa esteellinen, käyttää toimivaltaa hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki) kaupunginhallitus
2 Kivenlahden metrokeskus - Toteutussopimus

Tiedoksi

SRV Rakennus Oy, Lumo Asuminen Oy ja Länsimetro Oy

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.