

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 150

§ 150

## Huoltoasematontin varauksen jatkaminen Mankkaalta Oy Teboil Abille korttelin 26184 tontti 1

Valmistelijat / lisätiedot:  
Hakala Katja TYT

etunimi.k.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

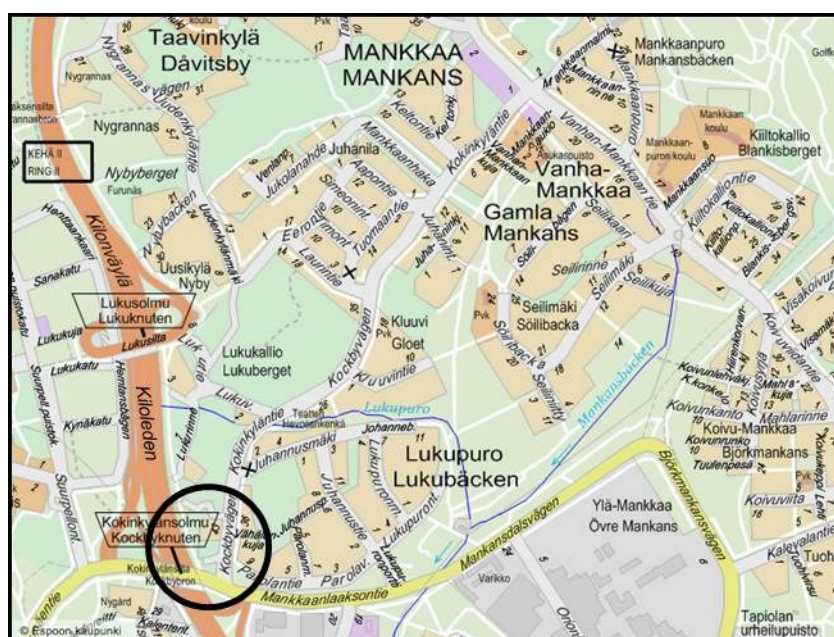
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.6.2015 § 62 päätettyä ja viimeksi 13.1.2020 § 8 jatkettua tontin 26184/1 varausta Oy Teboil Ab:lle 28.2.2021 saakka entisin ehdoin.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus



### Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi 1.6.2015 § 62 alueen Kookkyläntien ja Mankkaanlaaksontien risteysalueelta

huoltoasematoimintojen suunnittelua varten. Varauspäätöstä on jatkettu viimeksi 13.1.2020 § 8 tehdyllä päätöksellä ja se oli voimassa 30.9.2020 saakka.

### **Hakemus**

Oy Teboil Ab hakee 23.10.2020 päivätyllä hakemuksella varauksen jatkoa huoltoasematontille 26184/1. Teboilin on tarkoitus siirtää toimintoja Niittykummun keskusta varauksen kohteena olevalle tontille. Tontille suunniteltujen rakenteiden päärakennusluvan käsittely on loppusuoralla.

### **Hankkeen tilanne**

Teboil on yhteistyössä kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa laatinut suunnitelmat varausalueen asemakaavan muuttamiseksi. Aluetta koskeva asemakaavamuuotos on tullut voimaan keväällä 2017. Tontin asemakaavamerkintä on huoltoaseman korttelialue (LH) ja sen pinta-ala on noin 5 645 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1 000 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla on tehty arkeologiset tutkimukset. Tontilla sijainnut muinaismuistolailla rauhoitettu alue on vapautunut Espoon kaupunginmuseon 24.10.2018 antamalla lausunnolla muinaismuistolain asettamasta rauhoituksesta.

Tontilla tehtyihin liito-oravahavaintoihin perustuen tontin alueelta on kartoitettu yhteistyössä Espoon ympäristökeskuksen ja ELY-keskuksen asiantuntijoiden kanssa liito-oravan suojelua edellyttävä alue, joka tulee huomioida tontin suunnittelussa. Liito-oravan suojelusta johtuen tontille ei enää mahdu huoltoasematoimintoja ja näin ollen varauksensaaja on joutunut muuttamaan suunnitelmiaan alkuperäiseen suunnitelmaan nähden pienemmän hankkeen toteuttamiseksi. Varauksensaajan hakema rakennuslupa on käsitellyssä rakennusvalvontakeskuksessa.

### **Päätöshistoria**

#### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 1.6.2015 § 62

#### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Oy Teboil Ab:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkitty alue huoltoasematoimintojen suunnittelua varten.

#### **Varausehdot ovat seuraavat:**

1  
Suunnitteluvaraus on voimassa 31.5.2016 saakka.

2  
Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa selvittää edellytykset alueen asemakaavoitukselle ja kehittää hankkeen suunnitelmia.

3  
Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavoituksen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut

työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen asemakaavallinen toteuttaminen varattavalle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen.

5

Mikäli varaus päätös 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 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.

7

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

8

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

**Päätös** Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 29.8.2016 § 84

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että Espoon kaupunki jatkaa 1.6.2015 § 62 päätettyä oheiseen liitekarttaan merkityn alueen varausta Oy Teboil Ab:lle 31.12.2017 saakka entisin ehdoin.

**Päätös** Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 15.1.2018 § 12

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.6.2015 § 62 päätettyä ja 29.8.2016 § 84 jatkettua tontin 26184/1 varausta Oy Teboil Ab:lle 31.10.2018 saakka entisin ehdoin.

**Päätös** Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 1.4.2019 § 37

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.6.2015 § 62 päätettyä ja 29.8.2016 § 84 sekä 15.1.2018 § 12 jatkettua tontin 26184/1 varausta Oy Teboil Ab:lle 30.11.2019 saakka entisin ehdoin.

**Päätös** Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 13.1.2020 § 8

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.6.2015 § 62 päätettyä ja 29.8.2016 § 84, 15.1.2018 § 12 sekä 1.4.2019 § 37 jatkettua tontin 26184/1 varausta Oy Teboil Ab:lle 30.9.2020 saakka entisin ehdoin.

**Päätös** Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.