

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 152

§ 152

## **Keilaniemen yleiseen kalliopysäköintilaitokseen liittyvän suunnitteluvarauksen jatkaminen**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkinen Antti O.

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa Regenero Oy:lle Keilaniemen yleisen kalliopysäköintilaitoksen suunnitteluvarausta, joka koskee Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan merkityllä Otaniemen eteläosaan Kivimies-kortteliin ja Kivimiehenrantaan laajennetulla alueella sijaitsevia kaupungin omistamia alueita, 31.12.2021 saakka, mutta muuten entisin ehdoin.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2021 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin ja alueen kiinteistönomistajien kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa maanalaista asemakaavanmuutosta silmällä pitäen. Suunnitelmat tulee yhteensovittaa muiden alueelle ja sen lähialueille suunniteltavien maanalaisten hankkeiden kanssa, kuten Tallinnan junatunneli ja Keilaniemi-Otaniemi maanalaisten pysäköintilaitosten muodostama kokonaisuus.

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 alueenluovutuspäätös erikseen. Alueenluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä alueen hinnoittelussa.

5

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

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä

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 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.

8

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

”Keilaniemen alueesta laaditaan yhteistyössä kaupungin ja kaikkien alueen suunnitteluvarauksen omaavien tahojen ja tonttien omistajien kanssa kokonaisesitys, jota käytetään alueen kehittämisen, eri hankkeiden yhteensovittamisen ja myös markkinoinnin tukena. Esityksessä painotetaan kaupunkikuvallisten tekijöiden lisäksi alueen toiminnallista kehittämistä ja tulevaisuutta työpaikka- ja myös asuinalueena ottaen erityisesti huomioon myös liikenne ja liikkuminen sekä merellisyys ja rantaraitti.”

## Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Markkula Aaltosen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen:

”Varausaikana selvitetään tarvetta ja mahdollisuuksia laajentaa pysäköintilaitosta pohjoiseen ja myös etelään sekä lisätä pysäköintilaitoksen houkuttelevuutta hissien ym. kulkuyhteyksien määrän ja sijaintien avulla.”.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan lisäysehdotus hyväksyä yksimielisesti? Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen ja esittelijän ehdotuksen muilta osin yksimielisesti.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa Regenero Oy:lle Keilaniemen yleisen kalliopysäköintilaitoksen suunnitteluvarausta, joka koskee Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan merkityllä Otaniemen eteläosaan Kivimies-kortteliin ja Kivimiehenrantaan laajennetulla alueella sijaitsevia kaupungin omistamia alueita, 31.12.2021 saakka, mutta muuten entisin ehdoin.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2021 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin ja alueen kiinteistönomistajien kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa maanalaista asemakaavanmuutosta silmällä pitäen. Suunnitelmat tulee yhteensovittaa muiden alueelle ja sen lähialueille suunniteltavien maanalaisten hankkeiden kanssa, kuten Tallinnan junatunneli ja Keilaniemi-Otaniemi maanalaisten pysäköintilaitosten muodostama kokonaisuus.

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 alueenluovutuspäätös erikseen. Alueenluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä alueen hinnoittelussa.

5

Mikäli varauspäätös ei johda alueenluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista milteen osin.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä 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 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.

8

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

Lisäksi:

- Varausaikana selvitetään tarvetta ja mahdollisuuksia laajentaa pysäköintilaitosta pohjoiseen ja myös etelään sekä lisätä pysäköintilaitoksen houkuttelevuutta hissien ym. kulkuyhteyksien määrän ja sijaintien avulla.
- Keilaniemen alueesta laaditaan yhteistyössä kaupungin ja kaikkien alueen suunnitteluvarauksen omaavien tahojen ja tonttien omistajien kanssa kokonaisesitys, jota käytetään alueen kehittämisen, eri hankkeiden

yhteensovittamisen ja myös markkinoinnin tukena. Esityksessä painotetaan kaupunkikuvallisten tekijöiden lisäksi alueen toiminnallista kehittämistä ja tulevaisuutta työpaikka- ja myös asuinalueena ottaen erityisesti huomioon myös liikenne ja liikkuminen sekä merellisyys ja rantaraitti.

## Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 11.2.2019 kehottaa teknistä ja ympäristötointa luomaan osaltaan edellytykset Regenero Oy:n 28.1.2019 päivätyssä kirjeessä esittämän yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämiseksi ja suunnittelemiseksi Keilaniemeen ja käynnistämään tarvittavan maanalaisen asemakaavan laatimisen.

Edellä esitettyyn liittyen kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi Regenero Oy:lle Keilaniemestä oheiseen liitekartaan merkityllä alueella sijaitsevat kaupungin omistamat alueet yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämistä ja suunnittelua varten.

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kehottaa teknistä ja ympäristötointa käynnistämään yhteistyössä Aalto-yliopiston ja Senaatti-kiinteistöjen kanssa koko Otaniemen ja erityisesti Otaniemen eteläosassa sijaitsevan Kivimiehen ja Kivimieherannan alueen keskitetyn pysäköintijärjestelmän kehittämisen, jolla luotaisiin edellytykset maankäytön tehostamiselle, kevyen liikenteen olosuhteiden parantamiselle ja yleisesti ympäristön laadun kohottamiselle.

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto edellytti, että sille raportoidaan vuoden 2019 lopussa Keilaniemen ja Otaniemen pysäköintijärjestelmien kehittämisen vaiheesta.

Regenero Oy käynnisti välittömästi Keilaniemen yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämisen ja suunnittelun kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 11.2.2019 tekemän päätöksen pohjalta. Samalla käynnistettiin kalliopysäköintilaitoksen edellyttämän maanalaisen asemakaavan laadinta.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 13.1.2020 jatkaa varausta entisin ehdoin sekä päätti lisäksi ohjeistaa teknistä toimialaa valmistelemaan kesäkuun 2020 loppuun mennessä viitesuunnitelman Keilaniemi-Otaniemi alueen pysäköinnistä ja maanalaisen pysäköinnin kytketymisestä tätä aluetta palveleviin liikenneväyliin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen 4.11.2020 ja kaupunginhallitus 23.11.2020. Kaava edellyttää vielä valtuuston hyväksymistä. Pysäköintilaitoksen kokonaislaajuus on 3000 autopaikkaa. Regenero Oy:n tavoitteena on, että kalliopysäköintilaitoksen ensimmäisen vaiheen (noin 1500 autopaikkaa) rakentaminen käynnistetään keväällä 2021. Näin ensimmäinen vaihe valmistuisi vuoden 2023 lopussa.

Regenero Oy on toimittanut kaupungille 23.11.2020 päivätyn kirjeen, jossa yritys pyytää suunnitteluvarauksen jatkamista. Hakemuksessa todetaan mm. seuraavaa:

”Regenero on myönnetyn suunnitteluvarauksen mukaisesti edistänyt aktiivisesti varausaikana pysäköintilaitoksen toteutusmahdollisuuksien selvittämistä yhteistyössä niin Espoon kaupungin viranomaisten ja hankkeeseen kiinnitettyjen suunnittelijoiden kanssa. Lisäksi varausaikana

on tavattu alueen muita kiinteistönomistajia, joiden pysäköintiä tullaan sijoittamaan Kalliopysäköintilaitokseen.

Hankkeen suunnittelua ja vaiheistettua on tarkasteltu edelleen kuluvan vuoden aikana. Tavoitteena on parantaa Keilaniemen viihtyisyyttä ohjaamalla liikennettä katuverkostosta maanalaiseen pysäköintiin sekä integroimalla ajorampit ja pysty-yhteydet kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti alueen arkkitehtuuriin. Pysäköintilaitos tullaan toteuttamaan vaiheittain, ensimmäisen vaiheen ollessa n. 1600 autopaikkaa. Osa pysäköintilaitoksesta on suunniteltu toimimaan myös väestönsuojana. Suunnitelmaratkaisuissa on huomioitu myös alueen maanalaiset toteutukset, länsimetron rakenteet turvaetäisyyksineen sekä tulevan Tallinnan junatunnelin linjaus.”

”Regeneron tavoitteena on käynnistää kohteen rakennustyöt keväällä 2021.”

Keilaniemessä on vireillä useita kehityshankkeita, jotka perustuvat siihen, että merkittävä osa autopaikoista sijoitetaan alueen yleiseen kalliopysäköintilaitokseen. Yleisen kalliopysäköintilaitoksen avulla Keilaniemen alueen maankäyttöä voidaan tehostaa ja monipuolistaa sekä ympäristön laatua parantaa ja elävöittää.

Keskuspysäköintilaitokseen tarvitaan eri puolille aluetta ajoyhteyksiä, jotka ohjaavat autot mahdollisimman pian ja joustavasti pääväyliltä laitokseen sekä riittävästi hissiyhteyksiä eri puolille Keilaniemeä.

Osa pysäköintilaitoksesta on tarkoituksenmukaista toteuttaa alueellisena yhteisväestönsuojana.

Kalliopysäköintilaitos sijoittuisi suurelta osin yksityisten tonttien alueelle, mutta kuitenkin niin syväälle, ettei kiinteistöjen kehittämiseen tulisi rajoitteita. Osaltaan laitos sijoittuisi kaupungin omistamien yleisten alueiden kohdalle.

Keilaniemen alueen kehittäminen on Espoon kaupungin ja myös koko Suomen kannalta erittäin tärkeä asia. Pysäköintipaikkojen keskitetyllä järjestämisellä on mahdollisuus luoda edellytykset Keilaniemen kehittymiselle aivan uudelle tasolle.

Keilaniemen yleinen kalliopysäköintilaitos on tarkoituksenmukaista ulottaa palvelemaan myös eteläisen Otaniemen Kivimiehen aluetta. Näin saadaan tehostettua pysäköintilaitoksen käyttöä, kun sinne osoitetaan sekä työpaikkojen että asuntojen pysäköintipaikkoja. Kivimiehen alueen kehittämiseksi Raide-Jokerin pysäkin ympäristössä luodaan näin hyvät edellytykset. Maankäyttöä voidaan tehostaa ja ympäristön laatua parantaa.

Otaniemen keskuksen kehittäminen on myös vireillä. Tähän liittyen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 10.8.2020 Otaniemen keskuksen jatkokehittämisen periaatteista. Jatkokehittäminen koskee Senaatti-kiinteistöjen ja Aalto-yliopiston omistamia Biologin ja Meritekniikan aluekokonaisuuksia.

Samalla jaosto edellytti, että maanomistajat yhteistyössä alueen muiden toimijoiden ja kaupungin kanssa laativat kaavoituksen osaksi koko Otaniemen alueen pysäköintisuunnitelman toteutusaikatauluineen painottaen maanalaista pysäköintiä, joka tehokkaasti kytketään myös Keilaniemen kalliopysäköintiin.

Biologin ja Meritekniikan alueita koskevan arkkitehtuurikilpailun käynnistämistä valmistellaan. Tässä yhteydessä määritetään tavoitteet myös pysäköinnin järjestämiselle.

## **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 13.01.2020 §10

## **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa Regenero Oy:lle Keilaniemen yleisen kalliopysäköintilaitoksen suunnitteluvarausta, joka koskee Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan merkityllä Otaniemen eteläosaan Kivimies-kortteliin ja Kivimiehenrantaan laajennetulla alueella sijaitsevia kaupungin omistamia alueita, 31.12.2020 saakka, mutta muuten entisin ehdoin.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2020 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin ja alueen kiinteistönomistajien kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa maanalaista asemakaavanmuutosta silmällä pitäen. Suunnitelmat tulee yhteensovittaa muiden alueelle ja sen lähialueille suunniteltavien maanalaisten hankkeiden kanssa, kuten Tallinnan junatunneli ja Keilaniemi-Otaniemi maanalaisten pysäköintilaitosten muodostama kokonaisuus.

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 alueenluovutuspäätös erikseen. Alueenluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä alueen hinnoittelussa.

5

Mikäli varauspäätös ei johda alueenluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista milteen osin.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä 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 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.

8

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

## Käsittely

Markkula Anthonin kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen: "Lisäksi jaosto ohjeistaa teknistä toimialaa valmistelemaan kesäkuun 2020 loppuun mennessä viitesuunnitelman Keilaniemi-Otaniemi alueen pysäköinnistä ja maanalaisen pysäköinnin kytkeytymisestä tätä aluetta palveleviin liikenneväyliin."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan lisäsehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska sitä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi jaoston hyväksyneen sen ja esittelijän ehdotuksen muilta osin yksimielisesti.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti jatkaa Regenero Oy:lle Keilaniemen yleisen kalliopysäköintilaitoksen suunnitteluvarausta, joka koskee Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan merkityllä Otaniemen eteläosaan Kivimies-kortteliin ja Kivimiehenrantaan laajennetulla alueella sijaitsevia kaupungin omistamia alueita, 31.12.2020 saakka, mutta muuten entisin ehdoin.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2020 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin ja alueen kiinteistönomistajien kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa maanalaista asemakaavanmuutosta silmällä pitäen. Suunnitelmat tulee yhteensovittaa muiden alueelle ja sen lähialueille suunniteltavien maanalaisten hankkeiden kanssa, kuten Tallinnan junatunneli ja Keilaniemi-Otaniemi maanalaisten pysäköintilaitosten muodostama kokonaisuus.

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 alueenluovutuspäätös erikseen. Alueenluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä alueen hinnoittelussa.

5

Mikäli varauspäättös ei johda alueenluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltään osin.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä 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 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.

8

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

Lisäksi jaosto ohjeistaa teknistä toimialaa valmistelemaan kesäkuun 2020 loppuun mennessä viitesuunnitelman Keilaniemi-Otaniemi alueen pysäköinnistä ja maanalaisen pysäköinnin kytkeytymisestä tätä aluetta palveleviin liikenneväyliin.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.2.2019 §13

#### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehottaa teknistä ja ympäristötointa luomaan osaltaan edellytykset Regenero Oy:n 28.1.2019 päivätyssä kirjeessä esittämän yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämiseksi ja suunnittelemiseksi Keilaniemeen ja käynnistämään tarvittavan maanalaisen asemakaavan laatimisen.

Edellä esitettyyn liittyen kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Regenero Oy:lle Keilaniemestä oheiseen liitekartaan merkityllä alueella sijaitsevat kaupungin omistamat alueet yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämistä ja suunnittelua varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2019 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin ja alueen kiinteistönomistajien kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa maanalaista asemakaavanmuutosta silmällä pitäen. Suunnitelmat tulee yhteensovittaa muiden alueelle ja sen lähialueille suunniteltavien maanalaisten hankkeiden kanssa, kuten Tallinnan



junatunneli ja Keilaniemi-Otaniemi maanalaisten pysäköintilaitosten muodostama kokonaisuus.

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 alueenluovutus päätös erikseen. Alueenluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä alueen hinnoittelussa.

5

Mikäli varaus päätös ei johda alueenluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltyään osin.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyessä luovuttamaan teettämänsä 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 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.

8

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

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kehottaa teknistä ja ympäristötointa käynnistämään yhteistyössä Aalto-yliopiston ja Senaatti-kiinteistöjen kanssa koko Otaniemen ja erityisesti Otaniemen eteläosassa sijaitsevan Kivimiehen ja Kivimiehenrannan alueen keskitetyn pysäköintijärjestelmän kehittämisen, jolla luotaisiin edellytykset maankäytön tehostamiselle, kevyen liikenteen olosuhteiden parantamiselle ja yleisesti ympäristön laadun kohottamiselle.

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto edellyttää, että sille raportoidaan vuoden 2019 lopussa Keilaniemen ja Otaniemen pysäköintijärjestelmien kehittämisen vaiheesta.

## **Käsittely**

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Päätöshistoria