

Kaupunginhallitus 15.03.2021 § 87

§ 87

## **Tapiolan keskuksen länsiosassa sijaitsevaan Kiinteistö Oy Kielaksen omistamaan tonttiin (12005/1) liittyvän maankäyttö sopimuksen hyväksyminen**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Hakala Katja TYT

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

### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan Tapiolan keskuksen länsiosassa sijaitsevaan Kiinteistö Oy Kielaksen omistamaan tonttiin liittyvän maankäyttö sopimuksen, jonka osapuolia ovat Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilat ja Espoon kaupunki, ja oikeuttaa tonttipäällikön tekemään sopimukseen vähäisiä teknisuonteisia tarkistuksia ja allekirjoittamaan sopimuksen.

### **Käsittely**

Olli Isotalo ja Ari Konttas poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallL 28 § 1 mom. 5-kohta).

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Kaupungin omistama yhtiö Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilat omistaa Kiinteistö Oy Kielaksen, joka taas omistaa Tapiolan keskuksen länsiosassa tontin 12005/1 osoitteessa Itätuulenkuja 2. Tontilla sijainnut toimistorakennus on purettu vuonna 2018.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi 5.6.2017 YIT Rakennus Oy:lle (nyk. YIT Suomi Oy) Tapiolan keskuksen länsiosasta alueen suunnittelua ja kehittämistä varten. Varausalue käsittää Merituulentien eteläpuolella Itätuulenkuja 4:n (ent. palvelukeskuksen) tontin, KOy Kielaksen tontin sekä Merituulentien päällä olevan Merituulentorin länsipuolisen alueen. Lisäksi varausalueeseen sisältyy julkisia alueita. Varausta on jatkettu sittemmin vuosittain, viimeksi 1.6.2020.

YIT laati varausalueelleen viitesuunnitelmat, joiden pohjalta laadittiin asemakaavanmuutosehdotus KOy Kielaksen tontille ja Merituulentien päällä olevalle Merituulentorin länsipuoliselle alueelle ja niihin liittyville julkisille alueille. Asemakaavanmuutos hyväksyttiin valtuustossa 8.6.2020 ja kaava tuli voimaan 19.8.2020.

Kaupungin, YIT Suomi Oy:n, KOy Kielaksen ja KOy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen kesken on neuvoteltu Tapiolan keskuksen länsiosaa koskeva kokonaissopimus, joka on kaupunginhallituksen käsiteltävänä tämän asian jälkeen. KOy Kielaksen tontti sisältyy em. kokonaissopimuksen sopimusalueeseen. Osana em. kokonaissopimusta KOy Espoon Koulu- ja päiväkotitilat myy KOy Kielaksen koko osakekannan YIT Suomi Oy:lle tai sen perustamalle yhtiölle tai YIT Suomi Oy:n osoittamalle Espoon kaupungin hyväksymälle sijoittajalle.

Ennen em. kokonaissopimuksen tekemistä kaupungin ja KOy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen kesken tehdään KOy Kielaksen tonttia koskeva normaali maankäytösopimus, joka on liitteenä. KOy Kielaksen tontilla oli ennen kaavamuutosta liike- ja toimistorakennusoikeutta 6 036 kem<sup>2</sup>. Hyväksytyyn kaavamuutoksen pohjalta laadituissa suunnitelmissa on 8613 kem<sup>2</sup> asuntoja ja 1 073 kem<sup>2</sup> liiketiloja. Sopimuskorvaus kaupungille on noin 5,6 milj. euroa. Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilat vastaa kaikista maankäytösopimuksen velvoitteista, mm. sopimuskorvauksen maksamisesta.

Koy Kielaksen tontille tehtyyn asemakaavamuutokseen liittyen kaupunki ja KOy Kielas allekirjoittavat kauppakirjan KOy Kielaksen omistaman tontin länsireunasta kaavamuutoksen mukaisen katualueen (noin 602 m<sup>2</sup>) sekä kortteliin 12005 laaditun tonttijaon muutoksen mukaisen noin 271 m<sup>2</sup> suuruisen tontinosan luovuttamisesta kaupungille. Em. 271 m<sup>2</sup> tontinosa liitetään Merituulentien päällä olevaan tonttiin, jonka kaupunki myy YIT Suomi Oy:lle osana kokonaissopimusta.

## **Päätöshistoria**