



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021

Kokoustiedot

Aika 12.04.2021 klo 09:00 - 11:12

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Saapuvilla olleet

Läsnä	Markkula Markku	puheenjohtaja	
	Aaltonen Juri	jäsen	
	Ahlfors Tiina	jäsen	
	Anthoni Mari	jäsen	
	Gästrin Eva-Lena	jäsen	
	Helenius Mika	jäsen	
	Laakso Mikko	jäsen	
	Lahtinen Teemu	jäsen	
	Åkerlund Kirsi	jäsen	
Muut saapuvilla olleet	Partanen Henna	kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja	
	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja	
	Svahn Sanna	perusturvajohtaja	
	Rinta-aho Harri	sivistystoimen johtaja	poistui klo 10.55. § 55 käsittelyn aikana
	Isotalo Olli	teknisen toimen johtaja	
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	
	Antola Tuula	elinkeinojohtaja	
	Paananen Harri	elinkeinopäällikkö	
	Kautto Hanna	viestintäpäällikkö	
	Särkijärvi Jouni J.	kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja	liittyi kokoukseen klo 9.09 § 50
	Nevanlinna Risto	kaupunkisuunnittelulautakunnan varapuheenjohtaja	
	Majuri Jouni	kaupunginsihteerin, sihteerin	
	Lassinen Hanna	assistentti, tekninen sihteerin	

Allekirjoitukset

Markku Markkula

Jouni Majuri

puheenjohtaja

sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Mika Helenius

Juri Aaltonen

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 19.04.2021.

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 39		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 40		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 41	1, 2	Omakotitontin myynti Kauklahdesta, korttelin 44138 tontti 6	7
§ 42	3 - 5	Kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa Finnoossa, osa kortteleista 31124 ja 31125	10
§ 43	6	Tontin varauksen jatkaminen Finnoonkalliosta Asuntosäätiölle asuinrakennuksen suunnittelua varten korttelista 31124	18
§ 44	7	Alueen varauksen jatkaminen Finnoosta Asuntosäätiölle, korttelin 31020 tuleva tontti 5	23
§ 45	8	Tontin vuokraus Matinkylästä Kiinteistö Oy Matinkylän lukiolle, kortteli 23279, tontti 2	27
§ 46	9	Alueen varauksen jatkaminen Kaupunginkalliosta YIT Suomi Oy:lle asuntorakentamisen suunnittelua varten	31
§ 47	10	Suunnitteluvarauksen jatkaminen Skanska Oy:lle Leppävaarassa, kortteli 51271	36
§ 48	11	Alueen varauksen jatko Espoon Asunnot Oy:lle Olarissa, osa korttelista 22304	39
§ 49	12	Kerrostalotontin varauksen jatko Espoon Asunnot Oy:lle Kaitaalta, kortteli 31147 tontti 1	43
§ 50	13	Huoltoasematontin varauksen jatkaminen Mankkaalta Oy Teboil Ab:lle korttelin 26184 tontti 1	48
§ 51	14	Alueen varauksen jatko Henttaalta Espoon Asunnot Oy:lle, kortteli 21177	53
§ 52	15	Alueen varauksen jatkaminen Leppävaarasta Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellolle pysäköinnin sekä liike- ja palvelutilojen laajennuksen suunnittelua varten	56
§ 53	16	Alueen varauksen jatkaminen Leppävaarasta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oy:lle radan pohjoispuolisen alueen suunnittelua varten	63
§ 54	17	Fortum Power and Heat Oy:lle datakeskushanketta varten myönnetyn varauksen täsmentäminen ja täydentäminen tontinluovutuksen periaatteilla	75
§ 55		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	85

§ 39

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 8.4.2021 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/88

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 40

12.04.2021

§ 40

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Mika Helenius ja Juri Aaltonen.

2966/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 41

§ 41

Omakotitontin myynti Kauklahdesta, korttelin 44138 tontti 6

Valmistelijat / lisätiedot:
Yli-Panula Antti

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy korttelin 44138 tontin 6 (49-44-138-6) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 149 040 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2021 tammikuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenee.

2

Mikäli tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.08.2021. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Vuokralainen vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat vuokraoikeuteen

rakennuksineen vahvistetun kiinnityksen kuolettamisesta ja vuokraoikeutta koskevan kirjaamismerkinnän poistamisesta.

Vuokraa maksetaan kaupantekopäivään saakka. Sen jälkeiseltä ajalta mahdollisesti maksettu vuokra palautetaan.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen.

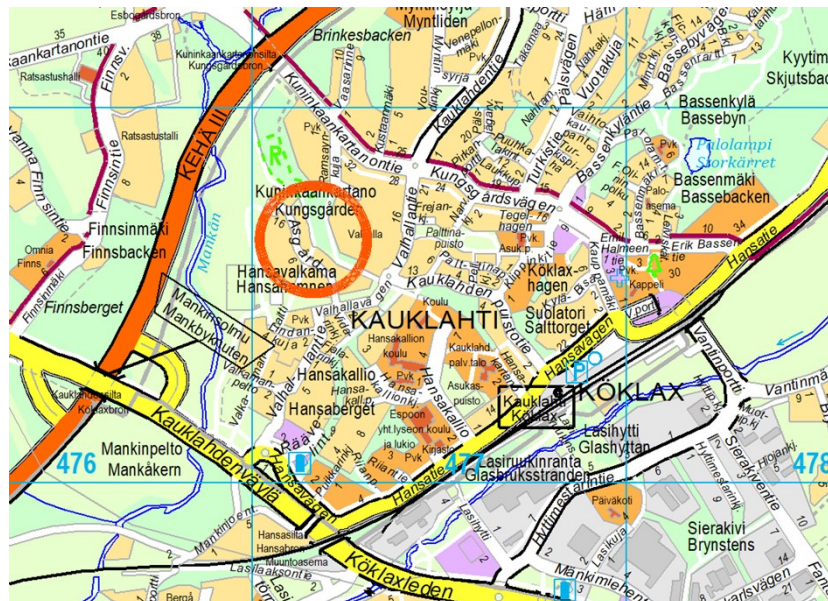
Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan alueella Kauklahten kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO II e=0.35 (Erillispientalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 592 m², ja rakennusoikeus on 207 k-m². Tontin osoite on Asgård 13.

Nykyinen vuokrasopimus ja tontin myynti

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 10.02.2011. Maanvuokrasopimuksen kohdan 4.6 mukaan vuokralaisella on oikeus ostaa tontti vuokra-aikanaan. Vuokranantaja päättää myyntihinnan erikseen.

Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin toimittaman tarjouksen.

Tontin myyntihinta on määritetty käypään arvoon 149 040 euroa (720 e/k-m²).

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Kartta, kortteli 44138 tontti 6
- 2 Ei julkaista, Hakemus 4.3.2021, tontin vuokralaiset, sisältää henkilötietoja

2152/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 42

§ 42

Kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa Finnoossa, osa kortteleista 31124 ja 31125

Valmistelijat / lisätiedot:
Vikman Joonas
Lindberg Jouni
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

1

päättää tehdä liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa,

2

valtuuttaa teknisen toimen johtajan allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävän kiinteistökaupan esisopimuksen sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä tai vähäisiä muutoksia ja

3

valtuuttaa teknisen toimen johtajan allekirjoittamaan kiinteistökaupan esisopimukseen perustuvat lopulliset kauppakirjat kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisten määräaikojen mukaisesti.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.8.2021. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Ostaja tai määräämänsä valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupia ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettu.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen lopullisten kauppakirjojen allekirjoittamista. Kaupunki ei vastaa ostajalle hankkeesta aiheutuneista

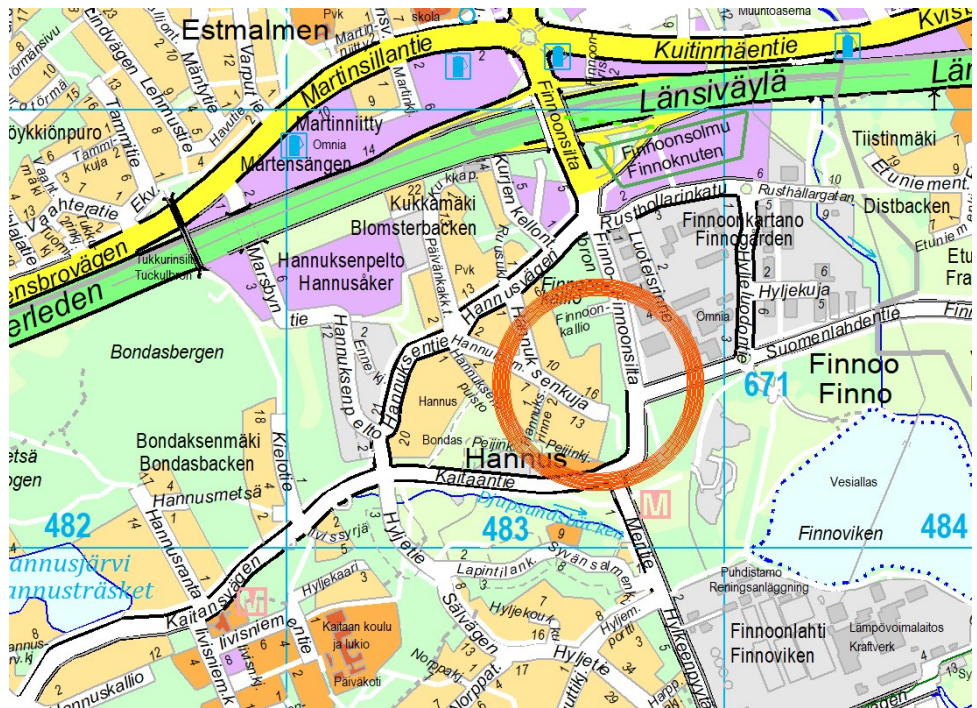
kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda lopullisten kauppakirjojen allekirjoittamiseen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aikaisemmat päätökset, alueen varaukset ja maanomistus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto valitsi 4.2.2013 § 9 Finnoon metrokeskusalueen suunnitteluun ja toteuttamiseen kumppaniksi ideakilpailun perusteella Rakennusosakeyhtiö Hartelan ja Skanska Talonrakennus Oy:n. Suunnitteluvarauksista jatkettiin kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokouksissa 10.3.2014 § 25, 21.9.2015 § 88 ja 16.1.2017 § 13. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto uudisti ja laajensi Skanska Talonrakennus Oy:n suunnitteluvarauksista kokouksessaan 10.9.2018 § 117. Suunnitteluvarauksista jatkettiin 2.3.2020 § 19, koska kortteleiden 31124 ja 31125 toteuttaminen vaatii yhteisen pysäköintiratkaisun toteuttamisedellytysten selvittämistä. Viimeisin

varauksen jatko on voimassa 31.5.2021 saakka. Neuvotteluissa Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa on päädytty ratkaisuun, jossa varausalueen tonttien kauppojen ehdoista sovitaan kiinteistökaupan esisopimuksella. Esisopimuksen kohteiden rakentaminen täytyy yhteensovittaa muiden kortteleiden 31124 ja 31125 hankkeiden sekä pysäköintiin varatun korttelissa 31125 sijaitsevan alueen kanssa.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 13.1.2020 § 6 varata korttelin 31124 tontin 6 Asuntosäätiölle valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Edelleen kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi 30.11.2020 § 145 korttelin 31125 pohjoisosan Espoon Asunnot Oy:lle valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Korttelin 31124 länsireunan omistaa Sato-Asunnot Oy. Kortteleiden 31124 ja 31125 hankkeet ja niitä koskevat varaukset ja maanomistajat on esitetty oheismateriaalina olevalla kartalla ”Hankkeiden kohteet”.

Tiedot alueesta ja suunnittelutilanne kortteleissa 31124 ja 31125

Kortteleita 31121 ja 31125 koskeva Finnoonkallion asemakaava on lainvoimaistunut 30.01.2019 ja korttelia 31124 koskeva Finnoonkallio II - asemakaava on lainvoimaistunut 18.9.2019. Espoon kaupunki on myynyt alkuperäiseen varausalueeseen kuuluneen korttelin 31121 Skanska Talonrakennus Oy:lle elokuussa 2019. Korttelin 31121 asuinrakennukset valmistuvat syksyllä 2021.

Kiinteistökaupan esisopimuksella sovitaan tontin 31124/7 sekä korttelin 31125 kahden eteläisimmän AK-tontin kiinteistökaupan ehdoista. Kiinteistökaupan esisopimuksella sovitaan yhteensä 16 400 k-m² AK-rakennusoikeuden myymisestä. Esisopimuksen kohteena on kolme AK-tonttia:

- korttelin 31124 tontti 7, kerroskorkeus XVI, rakennusoikeus 7 500 k-m².
- korttelin 31125 eteläosa (Alue B), kerroskorkeus XII, rakennusoikeus 5 400k-m² ja
- korttelin 31125 keskiosa (Alue C), kerroskorkeus VIII, rakennusoikeus 3 500k-m².

Esisopimuksen kohteet on merkitty liitekartoille 1-3.

Kortteleiden 31124 ja 31125 pysäköinti järjestetään osittain kannenalaisena ratkaisuna korttelin 31124 AH-alueelle ja osittain kortteliin 31125 toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Asemakaavan mukaisen pysäköintinormin ja kaavoituksen yhteydessä teetetyn viitesuunnitelman perusteella hieman alle puolet kortteliin 31124 toteuttavien rakennuksien asemakaavan mukaisista pysäköintipaikoista voidaan sijoittaa kortteliin 31124. Loput pysäköintipaikat toteutetaan kortteliin 31125 rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Skanska Talonrakennus Oy, Espoon kaupunki, Sato-Asunnot Oy, Asuntosäätiö ja Espoon Asunnot toteuttavat korttelin 31125

pysäköintilaitoksen yhteisesti. Neuvotteluissa Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa on päädytty ratkaisuun, jossa kaupunki vastaa esisopimuksen kohteen Alue C pohjoispuolella sijaitsevan 3 800 k-m² rakennuspaikan vaatimien pysäköintipaikkojen kustannuksista. Ko. tontti on merkitty oheismateriaalina olevaan karttaan ”Hankkeiden kohteet” – ”Kaupungin omistukseen jäävä alue” -merkinnällä. Kaupungin investointi pysäköintipaikkojen toteuttamiseen kyseisen tontin osalta edellyttää erillistä lainvoimaista lisämäärärahapäätöstä Espoon kaupunginhallituksessa. Asia tuodaan Espoon kaupunginhallituksen käsittelyyn, kun pysäköintilaitosinvestoinnin kustannusarvio on käytettävissä ja tarkentunut. Tarkoituksena on, että pysäköintilaitoksen urakka kilpailutetaan yhteisesti ja pysäköintilaitosinvestoinnin kokonaissumma on tiedossa syksyllä 2021.

Korttelin 31125 pysäköintilaitoksen toteuttaminen edellyttää myöhemmin erillistä päätöstä alueen vuokraamisesta em. toimijoille. Asia tuodaan kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston käsittelyyn ennen kuin pysäköintilaitoksen rakentaminen alkaa. Edellytyksenä tontinvuokrauspäätökselle on liitemateriaalina olevan esisopimuksen kohdan 13 mukainen lainvoimainen asemakaavan muutos.

Rakennusoikeuden hinnoittelu

Esisopimuksen kohteiden hinnoittelu perustuu seuraaviin yksikköhintoihin:

- korttelin 31124 tontin 7 (Alue A) osalta hintatasoon 665 euroa / kerrosneliömetri
- korttelin 31125 eteläisimmän osan (Alue B) osalta hintatasoon 690 euroa / kerrosneliömetri ja
- korttelin 31125 keskiosan (Alue C) osalta hintatasoon 730 euroa / kerrosneliömetri.

Kiinteistökaupan esisopimuksen kohteiden yhteenlaskettu kauppahinta on 11 268 500 euroa.

Rakennusoikeus on hinnoiteltu kuntalain 130.2 §:n mukaisesti käypään arvoon. Luovutushinnat sidotaan huhtikuun 2021 elinkustannusindeksiin.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.9.2018 § 117

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

1. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto uudistaa ja laajentaa 4.2.2013 § 9 päätettyä ja 10.3.2014 § 25, 21.9.2015 § 88 sekä 16.1.2017 § 13 jatkettua varausta Skanska Talonrakennus Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.10.2019 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin tontinluovutusneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Kaupunki tulee luovuttamaan tontteja varausalueelta myös muille kuin varauksensaajalle. Mikäli kaupunki päätyy tontinluovutukseen suunnitteluvarauksen saajien kanssa, suunnittelukustannusten huomioon ottamisesta neuvotellaan tontin luovutuksen yhteydessä.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. 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 siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

5

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.

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.

Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen pohjana olleet suunnitelmat kaupungille

korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että osa varausalueesta on vuokrattuna Länsimetro Oy:lle.

9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 8 mainituilla vuokra-alueilla, on siitä saatava vuokralaisen suostumus.

10

Varauksensaajan tulee varautua siihen, että alueelle mahdollisesti toteutetaan imujätejärjestelmä, ja kaava-alueen hankkeiden tulee liittyä järjestelmään.

11

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että alueelle on suunnitteilla rakentamisen energiatehokkuuteen ja rakennusten energiankulutuksen mittaamiseen liittyviä tontinluovutusehtoja.

12

Suunnitteluvarauksen saajan tulee yhdessä kaupungin kanssa osallistua alueen markkinointiin, viestintään ja verkkosivuston ylläpitoon.

13

Varauksen saaja on tietoinen, että alueen suunnittelua ohjaa osaltaan "Espoon korkean rakentamisen periaatteet" -julkaisu (kaupunkisuunnittelulautakunta 24.4.2013, rakennuslautakunta 6.6.2013).

2. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto ei uudista Hartela Etelä-Suomi Oy:n 4.2.2013 § 9 päätettyä ja 10.3.2014 § 25, 21.9.2015 § 88 sekä 16.1.2017 § 13 jatkettua varausta.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.03.2020 § 19

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää uudistaa Skanska Talonrakennus Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varaamisen kiinteistöistä 49-31-9908-13, 49-31-9903-24 ja 49-31-9901-0 asuinkerrostalojen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2021 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

4

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.

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.

Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

5

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

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

8

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

9

Valtuuston päätöksen mukaisesti Finnoon aluetta kehitetään kestävän kehityksen esimerkkialueena. Osana hankkeen suunnittelua varauksensaajan tulee varautua toteuttamaan hankkeeseen energiatehokkuutta edistäviä ratkaisuja liitteen mukaisen energiakriteeristön periaatteiden mukaisesti.

10

Korttelin 31124 pysäköinti järjestetään kannenalaisena ratkaisuna osittain kortteliin 31124 muodostettavalle AH-tontille sekä kortteliin 31125 toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Kortteleiden 31124 ja 31125 pysäköintiratkaisut ja vaiheittainen rakentaminen mm. piha-alueiden osalta edellyttävät yhteensovittamista alueen muiden toimijoiden kanssa. Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan yhteistyössä kaupungin ja alueen muiden toimijoiden kanssa tarvittavat ratkaisut alueen rakentumisen edistämiseksi.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 3 Liitekartat 1-5
- 4 Energiakriteeristö
- 5 Esisopimusluonnos

Oheismateriaali

Hankkeiden kohteet

2149/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 43

§ 43

**Tontin varauksen jatkaminen Finnoonkalliosta Asuntosäätiölle
asuinrakennuksen suunnittelua varten korttelista 31124**

Valmistelijat / lisätiedot:
Vikman Joonas
Lindberg Jouni
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 13.1.2020 § 63 päätettyä suunnitteluvarausta Asuntosäätiölle valtion tukeman asuntotuotannon suunnittelua seuraavin tarkennuksin ja lisäehdoin:

1

Varausalue on merkitty oheiseen liitekarttaan. Varausalue muodostuu tontista 49-31-124-6.

2

Finnoon alueelle on laadittu Design Finnoo -käsikirja. Käsikirja sisältää kaupunkikuvan ja ympäristörakentamisen kannalta keskeiset designpaikat ja niiden verkostot. Käsikirja määrittää periaatteet ja ohjeistuksen design-teemoille ja niiden toteuttamiselle. Design Finnoo -käsikirja on luonteeltaan suunnittelua ohjaava, ja se tulisi pyrkiä ottaa huomioon ohjeellisena varausalueen kohteiden suunnittelussa ja rakentamisessa.

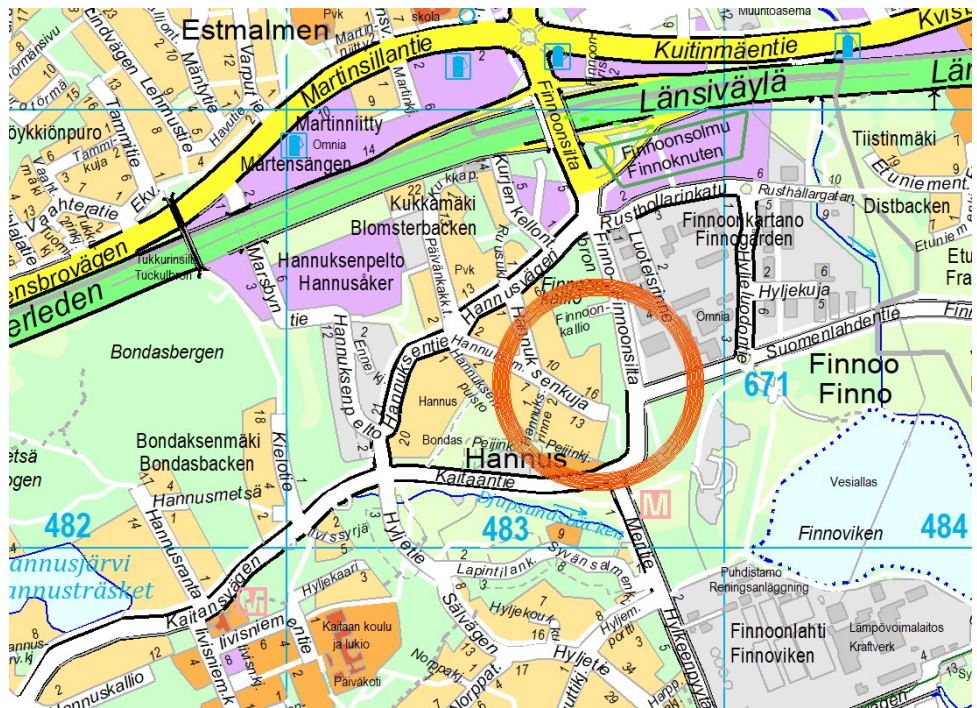
3

Varauspäätös on voimassa 31.5.2022 saakka.

Käsittely**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Asuntosäätiö hakee 19.2.2021 päivätyillä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkamista korttelin 31124 itäreunaan toteutettavaan ARA-rahoitteiseen asuinkerrostalotonttiin.

Tiedot varattavasta alueesta

Varausalueen rakennusoikeus on 6 100 k-m². Asemakaavan mahdollistama kerrosluku on XII. Alueen pysäköinti järjestetään osittain kannenalaisena ratkaisuna korttelin 31124 AH-alueelle ja osittain kortteliin 31125 toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Asemakaavan mukaisen pysäköintinormin ja kaavoituksen yhteydessä teetetyin viitesuunnitelman perusteella hieman alle puolet kortteliin 31124 toteutettavien rakennuksien asemakaavan mukaisista pysäköintipaikoista voidaan sijoittaa kortteliin 31124. Loput pysäköintipaikat toteutetaan kortteliin 31125 rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Perustelu varauspäätökselle

Asuntosäätiölle varattava alue on osa Finnoonkallion asemakaava-alueita. Alueen kaavaratkaisu on tehokas ja erityisesti korttelin 31124 toteuttaminen edellyttää yhteistä suunnittelua ja toteuttamista alueen muiden toimijoiden kanssa. Alueen varaamisella Asuntosäätiölle

mahdollistetaan alueen ja erityisesti pysäköintiratkaisujen toteuttaminen kokonaisuutena kortteiden 31124 ja 31125 hankkeiden kesken. Asuntosäätiölle varattava alue on luontevaa toteuttaa samanaikaisesti yhteisen pysäköintilaitoksen ja muiden asuntohankkeiden kanssa.

Valtuuston vuonna 2015 hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaan ARA-tuotantoon osoitettavat tontit varataan hankkeiden suunnittelua varten. Iivisniemen pienalueen asunnoista n. 16 % on korkotuettuja vuokra-asuntoja. Monipuolisen asuntotajakauman ja alueiden tasapuolisen kehittämisen takaamiseksi Finnoon rakentavalle alueelle on perusteltua osoittaa myös valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Tontin varaaminen valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon edesauttaa MAL-sopimuksen tavoitetta, jonka mukaan Espoon asuntotuotannosta vähintään 20 % on valtion tukemia tavallisia 40 vuoden korkotukilainalla toteutettuja asuntoja tai erityisryhmien asuntoja.

Asuntosäätiön tarkoituksena on hakea rakennuslupaa tontille 31124/6 keväällä 2021. Tontin 31124/6 rakentamisen aloittamisen edellytyksenä on korttelin 31124 itäreunassa sijaitsevan HSY:n vesihuoltolinjan rakentaminen uuteen sijaintiin. Lisäksi ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoitusta tontille 31124/6 toteutettavalla hankkeella tulee olla Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymä osapäätös. Varausta on em. syiden vuoksi perusteltua jatkaa.

Kortteiden 31124 ja 31125 suunnittelun ja hankkeiden tilanne

Finnoonkallion kortteiden 31124 ja 31125 hankkeiden sijoittuminen on esitetty oheismateriaalina olevalla liitekartalla.

Kortteiden 31124 ja 31125 varauksensaajina tai maanomistajina ovat Asuntosäätiön lisäksi Sato-Asunnot Oy, Skanska Talonrakennus Oy ja Espoon Asunnot. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi 30.11.2020 § 145 korttelin 31125 pohjoisosan Espoon Asunnot Oy:lle valtion tukemaan vuokra-asuntotuotannon suunnittelua varten.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokouksessa 12.4.2021 käsitellään kiinteistökaupan esisopimus Espoon kaupungin ja Skanska Talonrakennus Oy:n välillä koskien 3 tonttia kortteista 31124 ja 31125.

Tavoitteena on, että asemakaavan mukainen rakentaminen aloitetaan kortteissa 31124 ja 31125 keväällä 2022.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 13.1.2020 § 6

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Asuntosäätiölle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen kiinteistöistä 49-31-9908-13 ja 49-31-9901-0 valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavan vuokra-asuntohankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.3.2021 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

4

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.

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.

Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

5

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

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

8

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

9

Valtuuston päätöksen mukaisesti Finnoon aluetta kehitetään kestävän kehityksen esimerkkialueena. Osana hankkeen suunnittelua varauksensaajan tulee varautua toteuttamaan hankkeeseen energiatehokkuutta edistäviä ratkaisuja liitteen mukaisen energiakriteeristön periaatteiden mukaisesti.

10

Korttelin 31124 pysäköinti järjestetään kannenalaisena ratkaisuna osittain kortteliin 31124 muodostettavalle AH-tontille sekä kortteliin 31125 toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Kortteleiden 31124 ja 31125 pysäköintiratkaisut ja vaiheittainen rakentaminen mm. piha-alueiden osalta edellyttävät yhteensovittamista alueen muiden toimijoiden kanssa. Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan yhteistyössä kaupungin ja alueen muiden toimijoiden kanssa tarvittavat ratkaisut alueen rakentumisen edistämiseksi.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

6 Kartta / Asuntosäätiö, tontti 49-31-124-6

Oheismateriaali

Hakemus / Asuntosäätiö 19.2.2021

1984/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 44

§ 44

Alueen varauksen jatkaminen Finnoosta Asuntosäätiölle, korttelin 31020 tuleva tontti 5

Valmistelijat / lisätiedot:
Vikman Joonas
Lindberg Jouni
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 16.4.2018 § 53 päätettyä ja 3.6.2019 § 10 sekä 4.5.2020 § 50 jatkettua suunnitteluvarausta Asuntosäätiölle valtion tukeman asuntotuotannon suunnittelua seuraavin ehdoin. Varausalue on merkitty oheiseen liitekarttaan. Varausalue muodostuu tulevasta tontista 49-31-20-5.

1

Varaus on voimassa 31.5.2022 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutuspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Rakennusoikeuden hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajille mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinä tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

4

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.

5

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajia kuulematta. Varausalue on vuokrattuna tällä hetkellä linja-autojen pysäköintialueeksi.

7

Varauksensaajilla tai niiden valtuuttamilla on oikeus tehdä varausalueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia, mutta niiden tekemiseen on saatava vuokralaisen suostumus.

8

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että alueelle on suunnitteilla rakentamisen energiatehokkuuteen liittyviä tontinluovutusehtoja.

9

Varauksensaaja tai määräämänsä valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia sekä tontin lohkomista.

10

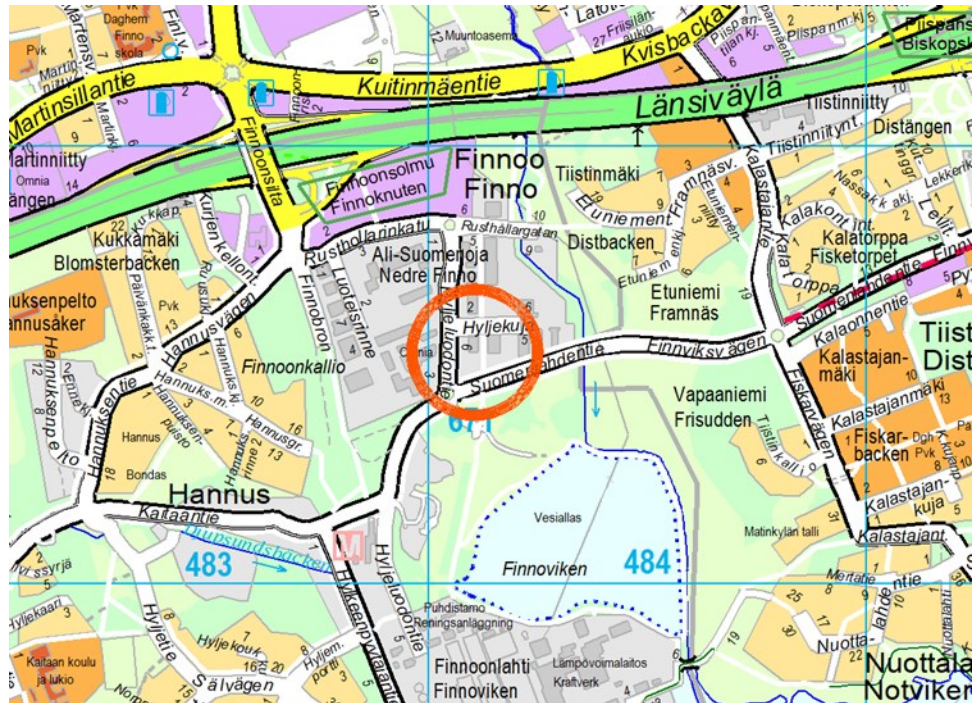
Finnon alueelle on laadittu Design Finnoo -käsikirja. Käsikirja sisältää kaupunkikuvan ja ympäristörakentamisen kannalta keskeiset designpaikat ja niiden verkostot. Käsikirja määrittää periaatteet ja ohjeistuksen design-teemoille ja niiden toteuttamiselle. Design Finnoo -käsikirja on luonteeltaan suunnittelua ohjaava, ja se tulisi pyrkiä ottaa huomioon ohjeellisena varausalueen kohteiden suunnittelussa ja rakentamisessa.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Asuntosäätiö pyytää 3.3.2021 päivätyllä hakemuksella kaupunkia jatkamaan 16.4.2018 § 53 päätettyä ja 3.6.2019 § 10 sekä 4.5.2020 § 50 jatkettua suunnitteluvarausta.

Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 16.4.2018 § 53 varata tontin 49-31-20-1 sekä osia Hyljeluodontiestä ja Hyljekujasta yhteisesti Ultivista Oy:lle ja Asuntosäätiölle asuinkerrostalojen ja päiväkodin suunnittelua varten. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkoi varausta kokouksissaan 3.6.2019 § 10 ja 4.5.2020 § 50.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 1.3.2021 § 32 myydä määräalat kiinteistöistä 49-31-20-1 ja 49-9901-31-0 alkuperäisen varauksen toiselle osapuolelle, Ultivista Oy:lle tai Ultivista Oy:n osoittamalle taholle vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon ja päiväkodin rakentamista varten. Em. päätöksen mukainen kiinteistökauppa on tarkoitus tehdä elokuun loppuun 2021 mennessä.

Tiedot varausalueesta

Alueelle on 7.1.2021 lainvoimaistunut Matroonankatu-niminen asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksella teollisuus-, toimisto- ja

varastorakennusten korttelialueen käyttötarkoitus muuttui asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Alueella on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä noin 90 000 kerrosneliometriä, joista Espoon kaupungin omistamille maa-alueille kohdistui 17 500 kerrosneliometriä.

Espoon kaupungin ja alkuperäisen varauksensaajan toisen osapuolen, Ultivista Oy:n, omistamille maa-alueille sijoittunut suunnitteluratkaisu on tehokas ja perustuu yhtenäiseen kannenalaiseseen pysäköintilaitokseen. Sisäänajo pysäköintilaitokseen on suunniteltu kaupungin omistaman alueen kautta, alueen itälaidasta. Asuntosäätiölle varattavan alueen pysäköintipaikat ja pihajärjestelyt ovat osa suunnittelukokonaisuutta.

Alkuperäiseen varausalueeseen kuuluva, Suomenlahdentiehen rajoittuva 9 300 k-m² kokonaisuus, varataan Asuntosäätiölle valtion tukeman asuntotuotannon suunnittelua varten. Koska toisen alkuperäisen varauksensaajan, Ultivista Oy:n, varauspäättös on edennyt myyntipäätökseen, jatketaan Asuntosäätiön varausta erillisenä. Asuntosäätiölle varattavan alueen rakentamisen aloittamisen edellytyksenä on mm. nykyisellä Hyljeluodontielle sijaitsevan kunnallistekniikan rakentaminen uuteen sijaintiin. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 1.3.2021 § 32 päätöksen mukaisen ostajan, Ultivista Oy:n tai Ultivista Oy:n osoittama tahon, on tarkoitus aloittaa rakentaminen em. myyntipäätöksen mukaiselta alueelta vuoden 2022 aikana. Asuntosäätiölle varattavalla alueella rakentaminen voi alkaa aikaisintaan samaan aikaan. Näin varaus on perusteltua kohdentaa uudestaan ja jatkaa, koska rakentamisen aloittaminen ja tontin vuokraaminen ei ole vielä ajankohtaista.

Päätöshistoria

Liitteet

7 Kartta / Asuntosäätiö, tuleva tontti 49-31-20-5

Oheismateriaali

Hakemus / Asuntosäätiö 3.3.2021

4264/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 45

§ 45

Tontin vuokraus Matinkylästä Kiinteistö Oy Matinkylän lukiolle, kortteli 23279, tontti 2

Valmistelijat / lisätiedot:
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto vuokraa Kiinteistö Oy Matinkylän Lukiolle korttelin 23279 tontin 2 (49-23-279-2) lukion ja liikuntahallin sekä siihen liittyvien rakenteiden toteuttamista varten.

Vuokrasopimuksen pääehdot:

1
Vuokra-aika on 30 vuotta.

2
Vuokra on 187 769 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2021 maaliskuun indeksiluku.

Tontin vuosivuokra on laskettu kerrosalan 11 200 k-m² mukaisesti. Mikäli tontin käytetty rakennusoikeus ylittää 11 200 k-m², korotetaan tontin edellä kuvattua perusvuokraa vastaavalla prosenttimäärällä kuin käytetty rakennusoikeus ylittää 11 200 k-m². Indeksitarkistukset lasketaan näin tarkistetusta uudesta perusvuokrasta. Rakennusoikeuden lisäyksen mukainen lisävuokra maksetaan siitä ajankohdasta lukien, kun rakennuslupa on saanut lainvoiman. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle (tonttiyksikkö) tontille myönnettävistä rakennusluvista.

3
Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle rakentamattomana ilman kaupungin suostumusta. Mikäli näin tapahtuu,

sitoutuu vuokralainen maksamaan kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan vuosivuokra 30-kertaisena.

4

Vuokralainen on velvollinen selvittämään tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Mahdollisesti tarvittavasta johtosiirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tontin vuokralainen.

5

Vuokralainen on tietoinen, että kaupunki on vuokrannut osan tontista pitkäaikaisella vuokrasopimuksella Länsimetro Oy:lle 31.10.2039 saakka. Tämä vuokrasopimus ei siirry vuokralaiselle. Lisäksi vuokralainen on tietoinen, että kaupunki on vuokrannut alueita vuokrattavan tontin alueelta lyhytaikaisilla vuokrasopimuksilla.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 28.2.2022 tai muutoin päätös raukeaa.

Tontinsaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia vuokrattaville alueille ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Tontinsaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä vuokrattavilla kiinteistöillä hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Maaperätutkimusten tekemisestä on erikseen sovittava lyhytaikaisen vuokralaisen kanssa.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

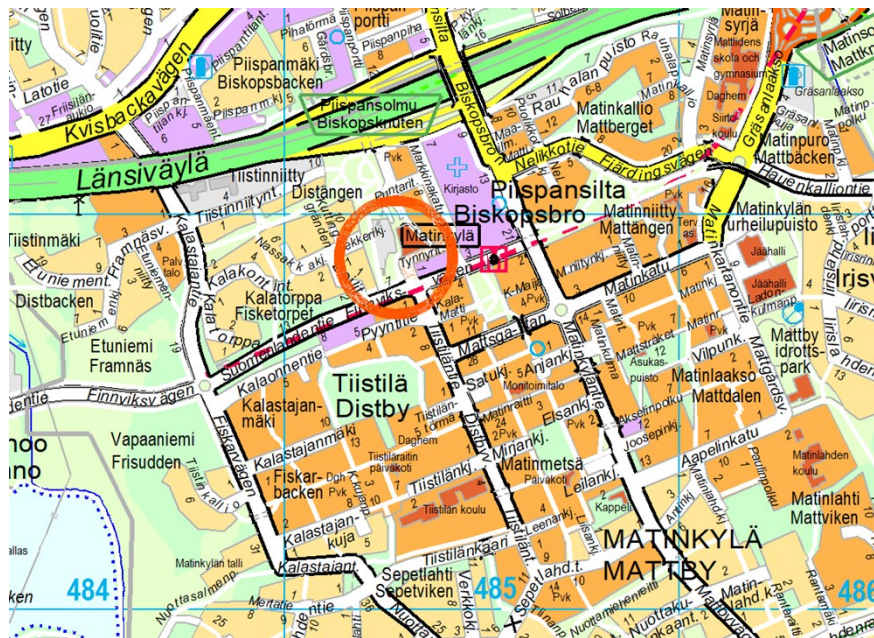
Tonttipäällikkö valtuutetaan allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Isotalo, Konttas ja Kivinen poistuivat kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi. (Esteellisyysperuste: Kaikki edellä mainitut ovat Kiinteistö Oy Matinkylän lukion hallituksen jäseniä; Hallintolaki 28 § 1 mom. 5-kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus**Hakemus**

Espoon kaupungin kokonaan (100%) omistama yhtiö Kiinteistö Oy Matinkylän Lukio hakee 26.2.2021 päivätyllä hakemuksella tontin 23279/2 vuokraamista. Tontille on tarkoitus toteuttaa kaupungin investointiohjelman mukaisesti noin 11 200 k-m² suuruinen Matinkylän lukio ja liikuntahalli.

Tieto vuokrattavasta alueesta

Tontti 23279/2 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YO-1. Tontin pinta-ala on 12 102 ja rakennusoikeus on 13 400 k-m². Kaupunki on vuokrannut alueen tontista Länsimetro Oy:lle asemakaavassa osoitetun varauksen mukaisesti.

Tontin vuokraus

Esitetään, että Espoon kaupunki vuokraa tontin 23279/2 Kiinteistö Oy Matinkylän lukiolle. Vuokra-aika on 30 vuotta. Hinnittelussa on huomioitu, että vuokra-alueelle rakennettavan lukion yhteyteen toteutetaan myös liikuntatiloja. Vuosivuokra on 5 % pääoma-arvosta (335 e/k-m²).

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

30/88

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 45

12.04.2021

Vuosivuokra on 187 769 euroa vuodessa. Vuokra-alueen pääoma-arvo on määritetty kuntalain 130.2 §:n mukaan käypään arvoon. Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin.

Päätöshistoria

Liitteet

8 Kartta

Oheismateriaali

Hakemus

2714/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 46

§ 46

Alueen varauksen jatkaminen Kaupunginkalliosta YIT Suomi Oy:lle asuntorakentamisen suunnittelua varten

Valmistelijat / lisätiedot:
Vikman Joonas
Lindberg Jouni
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 31.8.2015 § 74 päätettyä ja 24.10.2016 § 102, 2.10.2017 § 26, 26.11.2018 § 151 ja 2.3.2020 § 18 jatkettua varausta YIT Suomi Oy:lle asuntorakentamisen suunnittelua varten 30.4.2022 saakka entisin ehdoin ja seuraavin lisäehdoin.

1

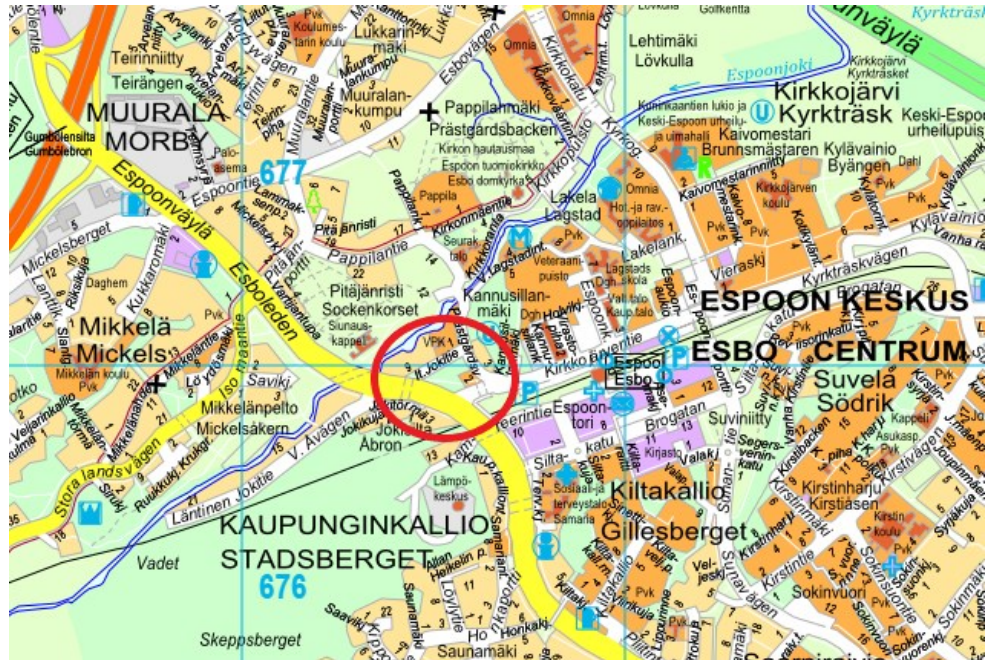
Kaupunki tulee luovuttamaan asemakaavaehdotuksen mukaisen korttelin 40232 AK-rakennusoikeudesta noin puolet valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

YIT Rakennus Oy hakee 23.2.2021 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkoa kaupungin omistamalle alueelle Kaupunginkalliosta Pappilantien, Itäisen Joktien ja Espoonväylän väliin jäävälle alueelle asuntorakentamisen suunnittelua varten. Alueen asemakaavaehdotus on nimeltään Jokisilta (aluetunnus 613900).

YIT on solminut Itäisen Joktien luoteispuolella sijaitsevien yksityisten kiinteistönomistajien kanssa kiinteistökaupan esisopimuksen alueen kehittämiseksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Aiemmat päätökset ja tiedot varattavasta alueesta

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti ensimmäisen kerran 31.8.2015 § 74 varata kyseessä olevan alueen YIT Rakennus Oy:lle. Varuspäätöstä on jatkettu, ja viimeisin varaus on ollut voimassa 28.2.2021 saakka.

Asemakaavaehdotus ja kaavaan liittyvät maankäyttösopimukset on hyväksytty Espoon kaupunginhallituksessa 26.10.2020 § 345. Valtuusto on hyväksynyt kaavan 16.11.2020 § 156. Asemakaavan hyväksymisestä on jätetty kaksi valitusta. Espoon kaupunginhallitus on antanut lausunnon valituksista Helsingin hallinto-oikeudelle 8.2.2021 § 52.

Asemakaava ei ole em. valituksien vuoksi lainvoimainen. Kaavan lainvoimaistuminen on viivästynyt YIT:stä riippumattomista syistä. Tämän vuoksi varausta on perusteltua jatkaa.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 31.8.2015 § 74

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa YIT Rakennus Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen asuntorakentamisen suunnittelua varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.8.2016 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kaikki varausalueen asemakaavoituksen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttamaan niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen asemakaavallinen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen. Tällöin tontinluovutuksia koskevat neuvottelut aloitetaan suunnitteluvarauksen saaneen kanssa. Tontinluovutusten yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin / tonttien hinnoittelussa.

5

Kaupunki pidättää oikeuden luovuttaa tontteja varausalueelta muillekin tahoille kuin varauksensaajalle.

6

Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista mitään osin.

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.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että Espoon kaupungin tilakeskus on vuokrannut varausalueen eteläosassa kiinteistöllä 49-444-1-255 sijaitsevan rakennuksen sekä siihen kuuluvan pihapiirin.

10

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varausalueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Kohdassa 9 mainitulla vuokra-alueella tapahtuviin maaperä- ym. tutkimuksiin tarvitaan vuokralaisen suostumus.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.10.2016 § 102

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että Espoon kaupunki jatkaa 31.8.2015 § 74 päätettyä varausta YIT Rakennus Oy:lle asuntorakentamisen suunnittelua varten 31.10.2017 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.10.2017 § 26

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 31.8.2015 § 74 päätettyä varausta YIT Rakennus Oy:lle asuntorakentamisen suunnittelua varten 30.10.2018 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 26.11.2018 § 151

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 31.8.2015 § 74 päätettyä ja 24.10.2016 § 102 ja 2.10.2017 § 26 jatkettua varausta YIT Rakennus Oy:lle asuntorakentamisen suunnittelua varten 15.12.2019 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.3.2020 § 18

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto uudistaa 31.8.2015 § 74 päätettyä ja 24.10.2016 § 102, 2.10.2017 § 26 ja 26.11.2018 § 151 jatkettua varausta YIT Rakennus Oy:lle asuntorakentamisen suunnittelua varten 28.2.2021 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

9 Kartta / YIT Suomi Oy

Oheismateriaali

Hakemus 23.2.2021 / YIT Suomi Oy

7047/10.00.02/2020

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 47

§ 47

Suunnitteluvarauksen jatkaminen Skanska Oy:lle Leppävaarassa, kortteli 51271

Valmistelijat / lisätiedot:
Lindberg Jouni

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 12.8.2019 § 24 päätettyä Skanska Oy:n suunnitteluvarausta kortteliin 51271 seuraavin tarkennuksin ja lisäehdoin:

1
Suunnitteluvaraus on voimassa 30.3.2022 saakka

2
Espoon kaupunki luovuttaa kohteen Ara-tontit ja liiketontit valitsemilleen toteuttajille.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Leppävaaran suunnitteluvarauksen hakumenettely käynnistyi 18.12.2018. Skanska Oy tuli valituksi 12.8.2019 Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksellä. Varausaika myönnettiin 30.1.2021 saakka.

Alueelle laaditaan asemakaavaa (Mäkkylänkuja 116201) ja asemakaavasta on julkaistu maaliskuussa 2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kohteesta on tehty alustavia suunnitelmia ja selvityksiä, mutta asemakaavaehdotusta ei ole vielä julkaistu. Kohteen kaavoitusta ovat hidastaneet osaltaan erilaiset melu- ja rakennushistorialliset selvitykset. Lisäksi suunnitelmia on jouduttu päivittämään mm. alueen läpi kulkevan runkovesijohdon takia. Asemakaava on tarkoitus hyväksyä ehdotuksena nähtäville kesäkuussa 2021.

Koska asemakaava on muutoin edennyt hyvin kaupungin ohjauksessa, voidaan suunnitteluvarausta jatkaa.

Suunnittelualue on yhteensä noin 3 hehtaaria ja alueelle tavoitellaan noin 20 000 kerrosneliömetrin asuntorakennusoikeutta.

Päätöshistoria

Liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

38/88

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 47

12.04.2021

10 Kartta suunnitteluvarausalueesta, Skanska Oy

Oheismateriaali

Suunnitteluvarauksen jatkohakemus Skanska Oy

3821/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 48

§ 48

Alueen varauksen jatko Espoon Asunnot Oy:lle Olarissa, osa korttelista 22304

Valmistelijat / lisätiedot:
Lindberg Jouni

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 1.6.2020 § 62 päätettyä varausta Espoon Asunnot Oy:lle oheiseen liitekarttaan merkityn alueen korttelista 22304 valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntohankkeiden suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.12.2021 saakka entisin ehdoin.

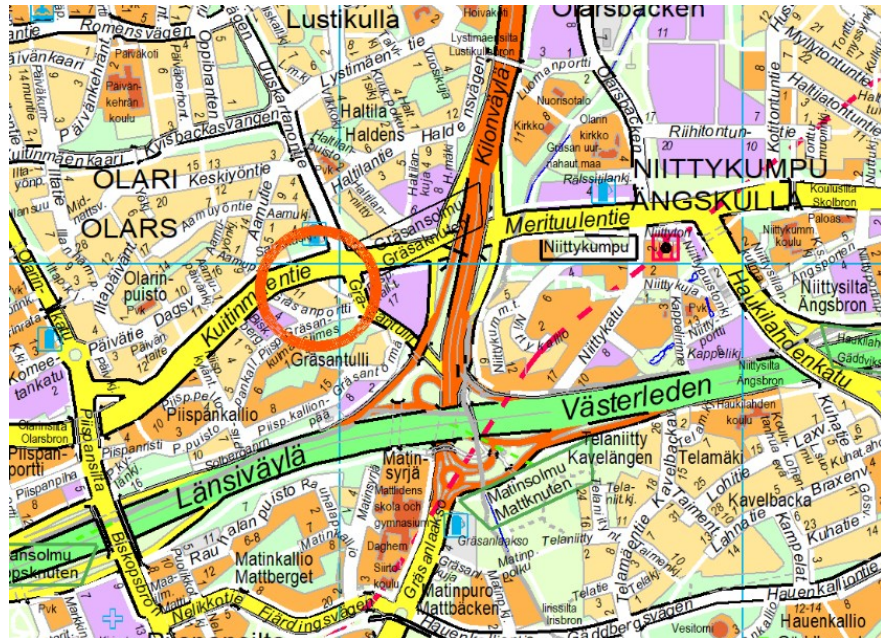
Käsittely

Åkerlund poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi. (Esteellisyysperuste: Åkerlund on Espoon Asunnot Oy:n hallituksen jäsen; Hallintolaki 28 § 1 mom. 5- kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Tiedot varattavasta tontista

Varattavan alueen rakennusoikeus on 6 500 k-m². Voimassa olevassa Gräsantulli -nimisessä asemakaavassa alueen käyttötarkoitukseksi on merkitty AK, asuinkerrostalojen korttelialue.

Perustelu varauspäätöksen jatkolle

Valtuuston vuonna 2015 hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaan ns. ARA-tuotantoon osoitettavat tontit varataan hankkeiden suunnittelua varten.

Olari-Niittykumpu -alueen asunnoista n. 10 % on korkotuettuja vuokra-asuntoja. Monipuolisen asuntotyyppien ja alueiden tasapuolisen kehittämisen takaamiseksi mainitulle alueelle on perusteltua osoittaa myös valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Tontin varaaminen valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon edesauttaa MAL-sopimuksen tavoitetta, jonka mukaan Espoon asuntotuotannosta vähintään 20 % on valtion tukemia tavallisia 40 vuoden korkotukilainalla toteutettuja asuntoja tai erityisryhmien asuntoja.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 1.6.2020 § 62

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Espoon Asunnot Oy:lle oheiseen liitekarttaan merkityn alueen korttelista 22304 valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntohankkeiden suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.5.2021 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutuspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

4

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.

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.

Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

5

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla

tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

8

Suunnittelussa on otettava huomioon varausalueen halki kulkeva jätevesitunneli.

9

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan varausalueelle tonttijaon muutosta, tontin lohkomista, rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

Käsittely

Åkerlund poistui kokouksesta esteellisenä tämä asian käsittelyn ajaksi. Hallintolaki 28 § 1 mom. 5.kohta; Åkerlund on asianosaisena olevan Espoon Asunnot Oy hallituksen jäsen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

11 Liitekartta Espoon Asunnot Oy kortteli 22304

Oheismateriaali

Tonttivarauksen jatkohakemus kortteli 22304

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

43/88

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 49

12.04.2021

3822/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 49

§ 49

Kerrostalotontin varauksen jatko Espoon Asunnot Oy:lle Kaitaalta, kortteli 31147 tontti 1

Valmistelijat / lisätiedot:
Lindberg Jouni

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 11.11.2019 § 63 päätettyä ja 5.10.2020 § 110 jatkettua varausta Espoon Asunnot Oy:lle korttelin 31147 tontin 1 valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntohankkeiden suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.12.2021 saakka entisin ehdoin.

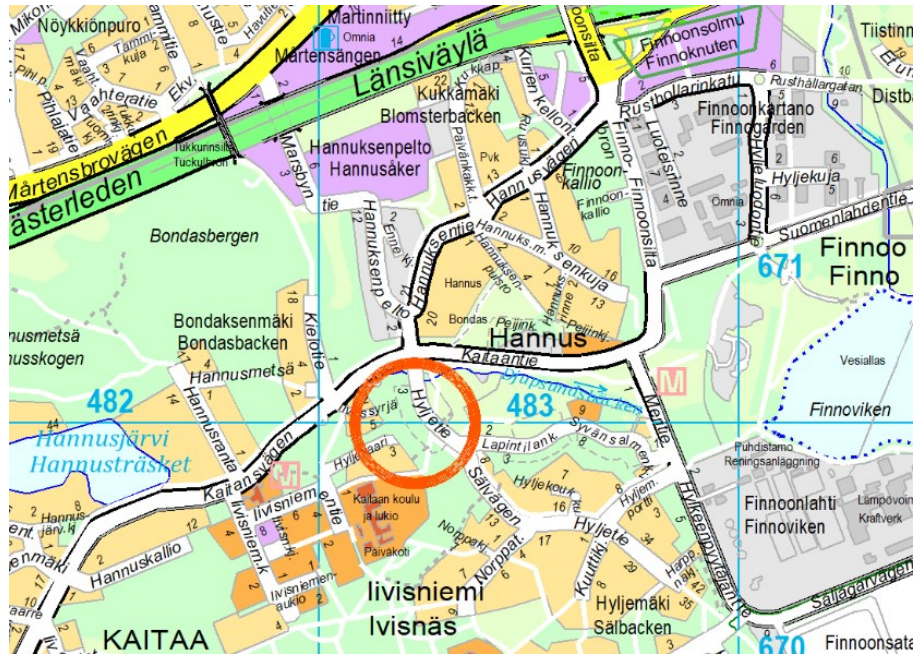
Käsittely

Åkerlund poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi. (Esteellisyysperuste: Åkerlund on Espoon Asunnot Oy:n hallituksen jäsen; Hallintolaki 28 § 1 mom. 5- kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 11.11.2019 § 63 varata ja 5.10.2020 jatkaa varausta Espoon Asunnot Oy:lle korttelin 31147 tontin 1 (49-31-147-1) valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavan vuokra-asuntohankkeen suunnittelua varten.

Tiedot varattavasta tontista

Tontin 31147/1 rakennusoikeus on 4 400 k-m². Asemakaavan mahdollistama kerrosluku on VI. Asemakaavamääräyksiensä mukaan kortteleissa 31147 ja 31148 tulee rakennuksien julkisivumateriaalina käyttää pääosin puuta.

Perustelu varauspäätökselle

Valtuuston vuonna 2015 hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaan ns. ARA-tuotantoon osoitettavat tontit varataan hankkeiden suunnittelua varten. Iivisniemen pienalueen asunnoista n. 16 % on korkotuettuja vuokra-asuntoja. Monipuolisen asuntojakauman ja alueiden tasapuolisen kehittymisen takaamiseksi Finnovo rakentuvalla alueella on perusteltua osoittaa myös valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Tontin varaaminen valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon edesauttaa MAL-sopimuksen tavoitetta, jonka mukaan Espoon asuntotuotannosta vähintään 20 % on valtion tukemia tavallisia 40 vuoden korkotukilainalla toteutettuja asuntoja tai erityisryhmien asuntoja.

Perustelu varauksen jatkamiselle

Hankkeen toteuttajan kilpailuttaminen on tehty. Valitun urakoitsijan kanssa tehdään vielä jatkosuunnittelua siten, että hanke käynnistyy syksyn 2021 aikana.

Hankkeen tilanne huomioon ottaen on perusteltua jatkaa tontin varausta.

Päätöshistoria

Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto, 11.11.2019, § 63

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Espoon Asunnot Oy:lle korttelin 31147 tontin 1 (49-31-147-1) valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavan vuokra-asuntohankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.10.2020 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinä tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

4

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.

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.

Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

5

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

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

8

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

9

Varauksensaaja sitoutuu toteuttamaan tontille toteuttavien rakennuksien osalta liitteen mukaisen energiakriteeristön ehtoja siten, että pakollisten kriteerien lisäksi vapaaehtoisia kriteerejä toteutetaan vähintään 12 pisteen edestä.

Käsittely

Åkerlund poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi (Åkerlund on Espoon Asunnot Oy:n hallituksen jäsen, Hallintolaki 28 § 1 mom. 5- kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto, 5.10.2020, § 110

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 11.11.2019 § 63 päätöstä varata Espoon Asunnot Oy:lle korttelin 31147 tontin 1 (49-31-147-1) valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavan vuokra-asuntohankkeen suunnittelua varten entisin ehdoin. Päätös on voimassa 31.3.2021 saakka.

Käsittely

Åkerlund poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallintoL 28.1 § 2.kohta)

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

47/88

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 49

12.04.2021

Liitteet

12 Liitekartta, Kaitaa Espoon Asunnot Oy

Oheismateriaali

Hyljetie 3 tonttivarauksen jatkohakemus

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	48/88
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 150	30.11.2020
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 50	12.04.2021

5977/10.00.02/2020

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 50

§ 50

Huoltoasematontin varauksen jatkaminen Mankkaalta Oy Teboil Ab:lle 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 päättää jatkaa 1.6.2015 § 62 päätettyä ja viimeksi 30.11.2020 § 150 jatkettua tontin 26184/1 varausta Oy Teboil Ab:lle 31.8.2021 saakka entisiin ehdoin.

Käsittely

Puheenjohtaja Åkerlundin kannattamana ehdotti, että käsittelyjärjestystä muutetaan siten, että tämän ja seuraavan asian käsittelyjärjestys muutetaan keskenään siten että seuraava asia käsitellään ennen tätä asiaa.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä? Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

49/88

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 150

30.11.2020

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 50

12.04.2021



Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi 1.6.2015 § 62 alueen Kokinkyläntien ja Mankkaanlaaksontien risteysalueelta huoltoasematoimintojen suunnittelua varten. Varauspäätöstä on jatkettu viimeksi 30.11.2020 § 150 tehdyllä päätöksellä ja se oli voimassa 28.2.2021 saakka.

Hakemus

Oy Teboil Ab hakee 26.2.2021 päivätyllä hakemuksella varauksen jatkoa huoltoasematontille 26184/1. Teboilin on tarkoitus siirtää toimintonsa Niittykummun keskustasta varauksen kohteena olevalle tontille. Tontille suunniteltujen rakenteiden toisen luvan käsittely on loppusuoralla. Teboilin ja kaupungin välinen kiinteistöjen vaihtoa koskevan esisopimuksen valmistelu on käynnissä.

Hankkeen tilanne

Teboil on yhteistyössä kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa laatinut suunnitelmat varausalueen asemakaavan muuttamiseksi. Aluetta koskeva asemakaavamuuutos on tullut voimaan keväällä 2017. Tontin asemakaavamerkintä on huoltoaseman korttelialue (LH) ja sen pinta-ala on noin 5 645 m² ja rakennusoikeus 1 000 k-m².

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	50/88
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 150	30.11.2020
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 50	12.04.2021

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 suunniteltua hanketta on jouduttu pienentämään.

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 liitekartaan 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 tontinluovutuspäätös erikseen.

5

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

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	51/88
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 150	30.11.2020
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 50	12.04.2021

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

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	52/88
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 150	30.11.2020
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 50	12.04.2021

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.

Liitteet

13 Kartta Oy Teboil Ab

Oheismateriaali

Hakemus 1.3.2021 / Oy Teboil Ab

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

53/88

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 51

12.04.2021

3823/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 51

§ 51

Alueen varauksen jatko Henttaalta Espoon Asunnot Oy:lle, kortteli 21177

Valmistelijat / lisätiedot:
Lindberg Jouni

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 1.6.2020 § 61 päätettyä varausta Espoon Asunnot Oy:lle liitteenä olevan kartan mukaisen alueen korttelissa 21177 valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntohankkeiden suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.12.2021 saakka entisin ehdoin.

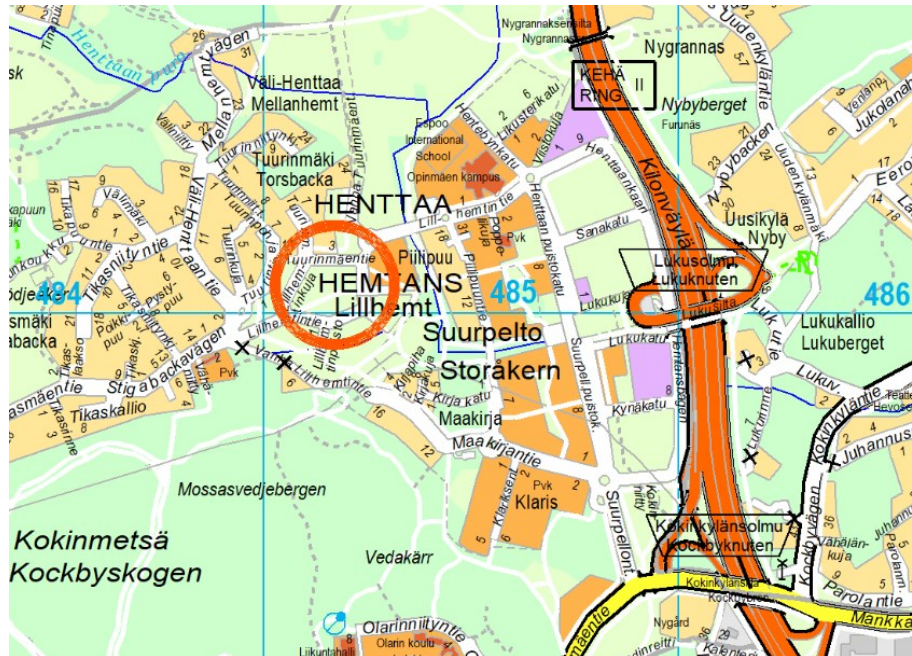
Käsittely

Åkerlund poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi. (Esteellisyysperuste: Åkerlund on Espoon Asunnot Oy:n hallituksen jäsen; Hallintolaki 28 § 1 mom. 5- kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Tiedot varattavasta tontista

Tulevan korttelin 21177 rakennusoikeus on 5 950 k-m². Tulevan korttelin pinta-ala on n. 5 300 m². Varattava kortteli on voimassa olevassa Suurpelto III -nimisessä asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Perustelu varauspäätöksen jatkolle

Valtuuston vuonna 2015 hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaan ns. ARA-tuotantoon osoitettavat tontit varataan hankkeiden suunnittelua varten.

Suurpelto III -kaava-alueelta ei ole osoitettu tontteja valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Suurpellon asuntokannasta valtion tukemia 40 vuoden korkotuella tuettuja vuokra-asuntoja on n. 18 %. Monipuolisen asuntojakauman ja alueiden tasapuolisen kehittymisen takaamiseksi Suurpelto III -kaava-alueelle on perusteltua osoittaa myös valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Tontin varaaminen valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon edesauttaa MAL-sopimuksen tavoitetta, jonka mukaan Espoon asuntotuotannosta vähintään 20 % on valtion tukemia tavallisia 40 vuoden korkotukilainalla toteutettuja asuntoja tai erityisryhmien asuntoja.

Päätöshistoria

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

55/88

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 51

12.04.2021

14 Liitekartta, Henttaa Espoon asunnot Oy

Oheismateriaali

Suurpelto Lillhemnintie - Tonttivarauksen jatkohakemus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

56/88

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 52

12.04.2021

2690/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 52

§ 52

Alueen varauksen jatkaminen Leppävaarasta Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellolle pysäköinnin sekä liike- ja palvelutilojen laajennuksen suunnittelua varten

Valmistelijat / lisätiedot:
Hakala Katja TYT

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

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

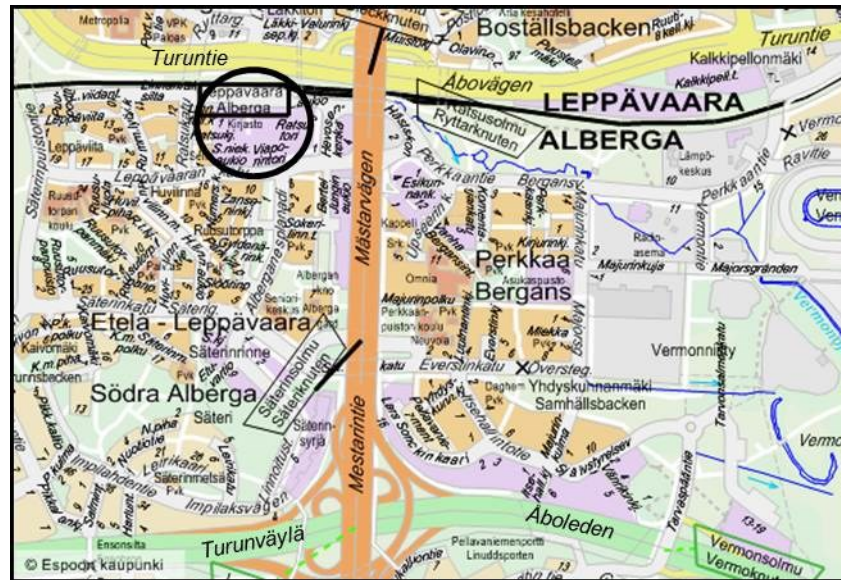
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 19.10.2015 § 100 päätettyä ja viimeksi 6.4.2020 § 36 jatkettua varausta oheisen liitekartan mukaisesti Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellolle pysäköinnin sekä liike- ja palvelutilojen laajennuksen suunnittelua varten 31.3.2022 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sello hakee 4.3.2021 päivätyllä hakemuksella suunniteluvarauksen jatkoa Kauppakeskus Sellon pohjoispuoliselle kaupungin omistamalle alueelle Leppävaarassa.

Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 19.10.2015 § 100 varata alueen Kauppakeskus Sellolle kauppakeskuksen pysäköinnin laajennuksen suunnittelua ja liikenneterminaalin kehittämistä varten. Varausta on jatkettu 9.5.2016 § 54, 5.6.2017 § 62, 12.2.2018 § 23, 1.4.2019 § 36 ja 6.4.2020 § 36 tehdyillä päätöksillä. Viimeisin päätös oli voimassa 31.3.2021 asti.

Kaupungin tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on kehittää Leppävaaran keskusta mahdollistamalla radan etelä- ja pohjoispuolen yhdistyminen rata-alueen yhdistävällä sillalla sekä alueen kaupallisten palveluiden kehittäminen kauppakeskuksen laajentumisella.

Hanketta kehitetään yhteistyössä radan pohjoispuolisen alueen suunniteluvarauksen haltijoiden kanssa. Syntyvän kokonaisuuden tulee korostaa entisestään alueen merkittävyyttä seudun liikenteen ja kaupallisten palveluiden keskittymänä niin kaupunkikuvallisesti kuin toiminnallisesti. Suunnitelman tulee häivyttää radan ja Turuntien jakavaa vaikutusta Leppävaarassa. Kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 10.10.2018 päättänyt, että Lintuvaarantie voidaan linjata Portinvartiantien kautta Turuntielle. Varausaluetta koskeva asemakaavamuutoksen

kaavaehdotus on ollut nähtävillä vuodenvaihteessa 2020-2021 ja se on tarkoitus saada kevään 2021 aikana kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyttäväksi.

Alueen kehittämisen kulmakivi on joukkoliikenneterminaali. Suunnitteluvarauksen saajan tulee kehittää Leppävaaran aseman toiminnallisuutta, kulkuyhteyksiä ja palvelutasoa huomioiden myös tuleva Raide-Jokeri. Alueelle on tarvetta saada liityntäpysäköintipaikkoja ja kauppakeskuksella on lisätarve asiakaspysäköintipaikoille. Osa pysäköintipaikoista on mahdollista toteuttaa vuorottaispysäköintiperiaatteella palvelun sekä joukkoliikenteen matkustajia että kauppakeskuksen asiakkaita.

Varauksen jatkaminen

Espoon kaupunki on yhteistyössä Leppävaaran keskuksen alueen hankekehittäjien kanssa työstänyt Leppävaara-visiota, joka on ollut kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 12.4.2017. Varauksensaaja on varausaikana kehittäneet suunnitelmia kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa asemakaavatyön pohjaksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 10.10.2018 päättänyt, että Lintuvaarantie voidaan linjata Portinvartijantien kautta Turuntielle. Varausaluetta koskeva asemakaavamuutoksen kaavaehdotus on ollut nähtävillä vuodenvaihteessa 2020-2021.

Leppävaaran alueen kehittämisen päätavoitteet ovat Leppävaaran keskustaa halkovien väylien jakavan vaikutuksen vähentäminen, Pohjois- ja Etelä-Leppävaaran kaupunkikuvallinen sekä toiminnallinen tasapainottaminen, kävelykeskustan laajentaminen, toimivan ajoneuvoliikenteen edellyttämät järjestelyt sekä voimakkaasti kehittyvän Perkkää - Vermo -alueen luonteva liittäminen osaksi aseman seudun ydinkeskustaa.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 19.10.2015 § 100

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Kiinteistöosakeyhtiö Kauppakeskus Sellolle varataan oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkitty alue kauppakeskuksen pysäköinnin laajennuksen suunnittelua ja liikenneterminaalin kehittämistä varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.4.2016 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. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

5

Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista mitään 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

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki on vuokrannut Linnatullinkadun ja Ratsukadun sekä rautatiealueen rajaaman alueen lyhytaikaisesti pysäköintialueeksi Asunto Oy Sellonhuipulle.

Lisäksi suunnittelussa noudatetaan seuraavia periaatteita:

a

Osa pysäköintipaikoista tulee toteuttaa liityntäpysäköintipaikkoina, joista osa voi olla vuorottaispysäköintikäytössä kauppa- ja palvelukeskuksen pysäköinnin kanssa.

b

Suunnittelussa tulee huomioida Liikenneviraston tarpeet ja ohjeet rautatiealueen osalta.

c

Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota toimivan joukkoliikenneterminaalin kehittämiseen. Joukkoliikenneterminaalia suunniteltaessa tulee huomioida linja-autoterminaalin lisäksi myös tulevan Raide-Jokerin tarpeet. Suunnitelmien tulee sisältää edellä mainituille toiminnoille sisätilaan toteutettava odotushalli.

d

Suunnitelmat junaradan ylityksestä ja sen liittymisestä radan pohjoispuolelle tulee yhteen sovittaa radan pohjoispuolen suunnitelmien kanssa. Tämä edellyttää tiivistä yhteistyötä pohjoispuoleisen alueen suunnitteluvarauksensaajien, Lemminkäinen Talo Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n, Skanska CDF Oy:n sekä Scandic Hotels Oy:n kanssa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 9.5.2016 § 54

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 19.10.2015 § 100 päätettyä varausta Kiinteistöosakeyhtiö Kauppakeskus Sellolle pysäköinnin laajennuksen suunnittelua ja liikenneterminaalin kehittämistä varten entisin ehdoin. Varaus on voimassa 31.5.2017 saakka.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 5.6.2017 § 62

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 19.10.2015 § 100 päätettyä ja 9.5.2016 § 54 jatkettua varausta oheisen liitekartan mukaisesti Kiinteistöosakeyhtiö Kauppakeskus Sellolle pysäköinnin laajennuksen suunnittelua ja liikenneterminaalin kehittämistä varten entisin ehdoin. Varaus on voimassa 31.1.2018 saakka.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.2.2018 § 23

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 19.10.2015 § 100 päätettyä ja 5.6.2017 § 62 jatkettua varausta oheisen liitekartan mukaisesti Kiinteistösaakeyhtiö Kauppakeskus Sellolle pysäköinnin laajennuksen suunnittelua ja liikenneterminaalien kehittämistä varten entisin ehdoin. Varaus on voimassa 31.3.2019 saakka.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 1.4.2019 § 36

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 19.10.2015 § 100 päätettyä ja 12.2.2018 § 23 jatkettua varausta oheisen liitekartan mukaisesti Kiinteistösaakeyhtiö Kauppakeskus Sellolle pysäköinnin laajennuksen suunnittelua ja liikenneterminaalien kehittämistä varten entisin ehdoin. Varaus on voimassa 31.3.2020 asti.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.4.2020 § 36

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 19.10.2015 § 100 päätettyä ja viimeksi 1.4.2019 § 36 jatkettua varausta oheisen liitekartan mukaisesti Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellolle pysäköinnin sekä liike- ja palvelutilojen laajennuksen suunnittelua varten entisin ehdoin. Varaus on voimassa 31.3.2021 asti.

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

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

62/88

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 52

12.04.2021

Hakemus 4.3.2021 / Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sello

3763/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 53

§ 53

Alueen varauksen jatkaminen Leppävaarasta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oy:lle radan pohjoispuolisen alueen suunnittelua varten

Valmistelijat / lisätiedot:
Hakala Katja TYT

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

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja viimeksi 6.4.2020 § 37 jatkettua varausta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oy:lle 31.3.2022 saakka entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä.

Käsittely

Puheenjohtaja Markkula teki seuraavan ehdotuksen:

”Kyseessä oleva alue on kaikkein merkittävin vielä auki oleva alue Leppävaaran kaupunkikeskuksen tulevaisuudelle. Voidaan jopa todeta, että tämä alue yhdessä siihen kytkeytyvien Gallerian alueen ja Metropolian entisen oppilaitostontin alueen kanssa on suurin Suomessa rakennettava uusi kaupunkikeskusalue. Espoon kaupunki on asettanut korkeatasoiset laatuvaatimukset nyt kyseessä olevalle suunnitteluvaraukselle. Näistä vaatimuksista EKY on päättänyt jo vuosina 2013 ja 2014, kuten esityslistalla olevasta päätöshistoriasta käy ilmi. Suunnitteluvarausta on käsitelty EKY:ssa jo toistakymmentä kertaa. Tämä osaltaan osoittaa hankkeen vaativuutta ja myös sitä, että varauksen saajat eivät ole kyenneet laatimaan toteuttamiskelpoista suunnitelmaa, joka olisi vastannut asetettuja tavoitteita. Kaksi vuotta sitten EKY jatkaessaan taas kerran suunnitteluvarausta päätti: ”Jatkosuunnittelu edellyttää tiivistä yhteistyötä ja myös välivaiheiden raportointia kaupunkisuunnittelulautakunnan ja elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kanssa. Ennen yksityiskohtaisten asemakaavojen hyväksyntää on ensin hyväksyttävä kokonaissuunnitelma eli tämän suunnittelualueen ja sitä laajemman alueen tavoitesuunnitelma ja vaiheittaisen rakentamisen etenemiskonsepti.” Asemakaavoituksen

etenemistä voimme arvioida kaupunkisuunnittelulautakunnan tätä kaavakohdetta koskevien käsittelyasiakirjojen perusteella. Nämä osoittavat huomattavia ristiriitoja asetettujen tavoitteiden ja tehtyjen suunnitelmien välillä. Vuodenvaihteessa 2020-2021 nähtävillä ollut asemakaavaehdotus ei täytä suunnitteluprosessin alkuvaiheissa EKY:ssä asetettuja tavoitteita. Laadullisesti korkeatasoiseen tulokseen johtava kokonaisote puuttuu Turuntien pohjoispuolisen alueen osalta. Se ei ole modernin houkuttelevan kaupunkikeskuksen tasoa. Se lisäksi estää myös aikanaan edessä olevan Gallerian alueen muodostamisen korkeatasoiseksi keskustatoimintojen alueeksi. Asemakaavaehdotukseen sisältyvää Sellon laajennusta voidaan harkita ja viedä eteenpäin omana kaavaratkaisuna. Tätä koskeva suunnitteluvarauksen jatkaminen on päätettävänä erillisenä asiana nyt tässä EKY:n kokouksessa. Koska edellä esitetyn EKY:n päätöksen mukaista suunnitelmaa ja etenemiskonseptia ei ole esitetty ja koska suunnitteluvarauksella ei ole kyetty saavuttamaan asetettuja tavoitteita, on alueen suunnitteluvaraus syytä todeta rauenneeksi 31.3.2021 ja kaupungin on syytä arvioida milloin ja millaisilla tavoitteilla ja menettelyillä aluetta ja sitä laajemman alueen suunnittelua jatketaan. Näin arvokkaan keskusta-alueen uudistaminen kannattaa toteuttaa vain, kun se on korkeatasoista sekä toiminnallisesti ja taloudellisesti huomattavasti nyt esitettyä edullisempaa.”

Anthoni puheenjohtaja Markkulan kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asia yksimielisesti jättää pöydälle? Koska pöydällepanoehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston yksimielisesti päättäneen jättää asian pöydälle.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto yksimielisesti päätti jättää asian pöydälle.

Selostus



Hakemukset

YIT Suomi Oy hakee 5.3.2021 päivätyllä hakemuksella ja Skanska Talonrakennus Oy, Skanska CDF Oy, Scandic Hotels Oy sekä Sponda Oy hakevat 9.3.2021 päivätyllä hakemuksella varauksen jatkoa Leppävaaran radan pohjoispuolisen alueen suunnittelua varten.

Aiemmat päätökset

Syksyllä 2013 julkistettiin suunnitteluvarauksen hakumenettely, jolla haettiin suunnitelmia Sellon kauppakeskuksen pohjoispuolelle. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 8.9.2014 suunnitteluvarauksesta Lemminkäinen Talo Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle sekä Scandic Hotels Oy:lle. Elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 9.5.2016 § 53 tehdyllä päätöksellä varauksen saajaksi lisättiin Sponda Oyj. Varausta on edelleen jatkettu 6.4.2020 § 37 tehdyllä päätöksellä olemaan voimaan 31.3.2021 saakka. Varauksensaajat ovat velvoitettuja vastaamaan yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä.

Varauksen jatkaminen

Espoon kaupunki on yhteistyössä Leppävaaran keskuksen alueen hankekehittäjien kanssa työstänyt Leppävaara-visiota, joka on ollut kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 12.4.2017. Varauksensaajat ovat varausaikana kehittäneet suunnitelmia kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa asemakaavatyön pohjaksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 10.10.2018 päättänyt, että Lintuvaarantie voidaan linjata Portinvartiantien kautta Turuntielle. Varausaluetta koskeva asemakaavamutoksen kaavaehdotus on ollut nähtävillä vuodenvaihteessa 2020-2021.

Leppävaaran alueen kehittämisen päätavoitteet ovat Leppävaaran keskustaa halkovien väylien jakavan vaikutuksen vähentäminen, Pohjois- ja Etelä-Leppävaaran kaupunkikuvallinen sekä toiminnallinen tasapainottaminen, kävelykeskustan laajentaminen, toimivan ajoneuvoliikenteen edellyttämät järjestelyt sekä voimakkaasti kehittyvän Perkkää-Vermo alueen luonteva liittäminen osaksi aseman seudun ydinkeskustaa.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 23.9.2013 § 95

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää Leppävaarassa Sellon pohjoispuolisella alueella suunnitteluvaramuksen hakumenettelystä seuraavaa:

Liitteessä esitetylle alueelle haetaan ehdotuksia, joiden pohjalta voidaan esittää suunnitteluvaramusta yhdelle tai useammalle ryhmittymälle. Suunnitteluvaramuksen saaneen tai saaneiden kanssa aloitetaan suunnittelutyö kaupungin ohjauksessa sekä asemakaavan muutoksen laadinta, jonka pohjalta 1. vaiheen toteuttaminen on mahdollista aloittaa mahdollisimman pian.

Hakumenettelyn ja alueen suunnittelun päätavoitteet ovat:

- Leppävaaran keskustaa kehitetään tehokkaana, toiminnallisesti monipuolisena ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena keskustaympäristönä.
- Ehdotuksen on oltava realistinen, taloudellinen, joustava, kehityskelpoinen ja vaiheittain toteutettava. Aluetta on voitava kehittää jo lähitulevaisuudessa kuitenkin siten, että 1. toteutusvaihe on kytkettävissä joustavasti myöhempään, esimerkiksi radan ylitse rakentuviin vaiheisiin.
- Leppävaaran merkitys liikenteen solmukohtana parane. Liityntä- ja polkupyöräpysäköinnin paikkamäärät kasvavat huomattavasti. Ehdotuksessa tulee esittää pysäköintijärjestelyn pääperiaatteet ja kokonaisuudesta tavoitellaan laadukasta eri toimintoja joustavasti palvelevaa ja eri suunnista lähestyttävää laajaa pysäköintiratkaisua.
- Yhteydet radan poikki kehittyvät vaiheittain siten, että terminaali- ja rata-alueen sekä Turuntien eri puolia jakava vaikutus vähenee.
- Linja-autoterminaalista ja radan laiturialueista muodostuu nykyaikainen ja säänsuojainen matkakeskustasoinen joukkoliikennenympäristö, joka mahdollistaa myös Raide-Jokerin liityntäpysäkin.
- Turuntie, joka nykyisellään on maantiemäinen ja leveä autoliikenteen ympäristö, kehittyy katumaiseksi, laadukkaaksi ja enemmän ihmisen mittakaavaiseksi kaupunkibulevardiksi.
- Ehdotuksen tulee sisältää palvelu- ja työpaikkarakentamisen lisäksi paikkaan soveltuvaa monipuolista asuinrakentamista, Espoon korkean rakentamisen periaatteet huomioon ottaen.
- Ehdotuksen tulee mahdollistaa myös kaupungin palveluiden sijoittuminen.

- Ehdotuksessa voi ottaa kantaa suunnitteluvarausaluetta laajempaan tarkastelualueeseen, kuten Gallerian ja Läckitorin kehittämiseen ja niiden rooliin, osana Leppävaaran aluekeskusta, vaikka kehitysvaiheet toteutuisivatkin myöhemmin tulevaisuudessa.
- Kiinnitetään huomiota viihtyisään ja turvalliseen kävely-ympäristöön sekä sujuviin jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin.

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 88 jälkeen.

Esittelijän kokouksessa tekemä muutos päätösehdotukseen on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 8.9.2014 § 81

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että Espoon kaupunki varaa

A.

Lemminkäinen Talo Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen (kortteli 51133 sekä läheiset katualueet) asuinrakentamisen suunnittelua varten (alue A).

B.

Skanska Talonrakennus Oy:lle ja Skanska CDF Oy:lle sekä Scandic Hotels Oy:lle yhteisesti oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen (kortteli 51146 sekä läheiset katualueet) hotelli-, liike- ja toimisto-/asuinrakentamisen suunnittelua varten (alue B).

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.9.2015 saakka.

2

Varauksensaajat ovat velvollisia vastaamaan yhteisesti koko varausalueen suunnittelusta ja varausalueet (A ja B) ovat ohjeellisia. Varauksensaajat ovat velvollisia sopimaan keskenään suunnittelun kustannusten jakamisesta.

3

Varauksensaajat ovat velvollisia hakemaan asemakaavamuutosta kaupunkisuunnittelukeskuksesta yhdessä tonttiyksikön kanssa.

4

Varauksensaajat ovat velvollisia laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeiden edellyttämät suunnitelmat. Varauksensaajat vastaavat kaikista hankkeiden edellyttämisestä suunnittelu- ym. kustannuksista. Varauksensaajien tulee yhteistyössä kaupunkisuunnittelukeskuksen ja muiden kaupungin tahojen kanssa selvittää edellytykset hankkeen toteuttamiselle ja kehittää suunnitelmia yhteistyössä kaupungin kanssa.

5

Varauksensaajien tulee kustannuksellaan teettää kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa ja keskenään yhteistyössä tarvittavat liikenneselvitykset ja suunnitelmat Lintuvaarantien linjauksesta ja liityntäpysäköinnin järjestämisestä sekä muut tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat asemakaavoituksen pohjaksi. Suunnitteluvarauksen saaneiden toimijoiden velvollisuus on ensisijaisesti tutkia liikenteellistä ratkaisua, jossa Lintuvaarantien ajoneuvoliikenne tullaan ohjaamaan Turuntielle Portinvartijan tien kautta.

6

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeiden taloudellinen ja asemakaavallinen toteuttaminen varattaville alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätökset erikseen. Tällöin tontinluovutuksia koskevat neuvottelut aloitetaan suunnitteluvarauksen saaneiden kanssa. Tontinluovutusten yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tonttien hinnoittelussa.

7

Mikäli varauspäätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajille aiheutuneista kustannuksista miltyään osin.

8

Alueen asuntotuotannosta tulee olla valtion tukemaa vuokra-asumista tontinluovutushetken ajankohdan asuntotuotantotavoitteiden mukaisesti.

Varauksensaajat ovat tietoisia, että kaupunki tulee luovuttamaan asuinrakentamisen tontteja myös muille tahoille kuin varauksensaajille.

9

Varauksensaajat ovat tietoisia, että kaupunki on vuokrannut varausalueelta A (kortteli 51133) useita pienempiä alueita lyhytaikaisesti.

10

Varauksensaajilla tai niiden valtuuttamilla on oikeus tehdä varausalueilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli varauksensaajat haluavat tehdä tutkimuksia korttelissa 51133 sijaitsevilla vuokra-alueilla, tulee asiasta sopia vuokraoikeuden haltijoiden (St1 Energy Oy, Investica Oy ja Kiinteistöhuolto Jaakola Oy) kanssa erikseen.

Lisäksi suunnittelussa noudatetaan seuraavia periaatteita:

a.

Suunnittelussa noudatetaan kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 23.9.2013 hyväksymiä tavoitteita, jotka kiteytettynä ovat:

- Leppävaaran keskustasta suunnitellaan tehokasta, toiminnallisesti monipuolista ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoista keskustaympäristöä.
- Suunnitelmilla parannetaan Leppävaaran merkitystä liikenteen solmukohtana.
- Turuntie suunnitellaan katumaiseksi, laadukkaaksi ja ihmisen mittakaavaiseksi kaupunkibulevardiksi.
- Suunnitelmien tulee mahdollistaa kaupungin palveluiden sijoittuminen.
- Suunnitelmissa voi ottaa kantaa suunnitteluvarausaluetta laajempaan tarkastelualueeseen.
- Suunnitellaan viihtyisää ja turvallista kävely-ympäristöä sekä sujuvoitetaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.

b.

Suunnitelmilla kehitetään kaupunkikeskustaa ja -kuvaa seuraavasti:

- Lintuvaarantieltä suunnitellaan pitkä pohjois-eteläsuuntainen näkymäakseli Selloon saakka.
- Kävelykeskustaa laajennetaan ja Läkkitorilta suunnitellaan sujuva jalankulku Metropolian ja Omnian kampuksille ja urheilupuistoon.
- Keskustan tornisommitelmaa täydennetään hallitusti.
- Tehokas pysäköinti suunnitellaan tukemaan keskustan rakentamispotentiaalin hyödyntämistä, toiminnallista monipuolisuutta, hyvää kaupunkikuvaa ja jalankulkuympäristön viihtyisyyttä.
- Suunnittelussa noudatetaan Espoon korkean rakentamisen periaatteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 24.4.2013, rakennuslautakunta 6.6.2013).

c.

Varauksensaaja A suunnittelee tiiviin, kaupunkimaisen asuinkorttelin suojaisan sisäpihan ympärille. Jalankulkuympäristö suunnitellaan huolitellun kaupunkimaiseksi ja katutasoon tutkitaan liiketiloja. Pysäköinti suunnitellaan maan/kannen alaiseksi.

d.

Varauksensaaja B suunnittelee liike-, palvelu- ja hotellikorttelin. Kortteliin suunnitellaan liiketiloja kävelyalueiden varteen ja tutkitaan korkeatasoista, kaupunkimaista aukiota hotellin saattoliikenteelle. Hotellin lisäksi tutkitaan toimisto- tai asuintornin sijoittamista kortteliin. Suunnitelmassa tulee ottaa kantaa rajausta laajemman ympäristön suunnitteluun ml. kauppakeskus Gallerian ympäristö.

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 81 jälkeen.

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Kilpi teki seuraavan palautusehdotuksen:

”Esitän, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten että valmistelussa kuullaan myös alueen asukasyhdistystä ja huomioidaan seuraavat kaupunkikuvalliset periaatteet:

- Alikulun leventämisen asemasta Etelä- ja Pohjois-Leppävaaran välinen jalankulkuysteys toteutetaan radan ja Turuntien ylittävänä maanpäällisenä ratkaisuna. Ratkaisun tulee olla tarpeeksi leveä ja esteettisesti korkeatasoinen niin, että se myös kaupunkikuvallisesti yhdyskuntarakenteellisesti yhdistää Etelä- ja Pohjois-Leppävaaran.
- Turuntien pohjoispuolisen liiketilojen ja hotellialueen korttelin tori- ja aukioaluetta laajennetaan ja se toteutetaan yhtenäisenä niin, että etelä-pohjoissuuntainen näkymälinja avartuu.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Kilven palautusehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 19.10.2015 § 99

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä suunnitteluvarausta Lemminkäinen Talo Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle sekä Scandic Hotels Oy:lle 30.4.2016 saakka siten, että varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä.

Muutoin suunnitteluvarausta jatketaan 8.9.2014 § 81 päätetyin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 9.5.2016 § 53

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja 19.10.2015 § 99 jatkettua varausta Lemminkäinen Talo Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle sekä Scandic Hotels Oy:lle entisin ehdoin siten, että varauksensaajaksi lisätään Sponda Oyj. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä. Varaus on voimassa 31.5.2017 saakka.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 5.6.2017 § 61

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja 9.5.2016 § 53 jatkettua varausta Lemminkäinen Talo Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oyj:lle entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä. Varaus on voimassa 31.1.2018 saakka.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.2.2018 § 24

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja 9.5.2016 § 53 sekä 5.6.2017 § 61 jatkettua varausta Lemminkäinen Talo Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oyj:lle entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä. Varaus on voimassa 31.3.2019 saakka.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 1.4.2019 § 38

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja 9.5.2016 § 53, 5.6.2017 § 61 sekä 12.2.2018 § 24 jatkettua

varausta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oyj:lle entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä. Varaus on voimassa 31.3.2020 saakka.

Käsittely

Puheenjohtaja Ahlforsin kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.5.2019 § 43

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja 9.5.2016 § 53, 5.6.2017 § 61 sekä 12.2.2018 § 24 jatkettua varausta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oyj:lle entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä. Varaus on voimassa 31.3.2020 saakka.

Käsittely

Puheenjohtaja Anthonin kannattamana esitti asian jättämistä pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 3.6.2019 § 13

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja 9.5.2016 § 53, 5.6.2017 § 61 sekä 12.2.2018 § 24 jatkettua varausta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oyj:lle entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä. Varaus on voimassa 31.3.2020 saakka.

Käsittely

Puheenjohtaja Markkula Anthonin ja Alaviirin kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen:

Jatkosuunnittelu edellyttää tiivistä yhteistyötä ja myös välivaiheiden raportointia kaupunkisuunnittelulautakunnan ja elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kanssa. Ennen yksityiskohtaisten asemakaavojen hyväksyntää on ensin hyväksyttävä kokonaissuunnitelma eli tämän suunnittelualueen ja sitä laajemman alueen tavoitesuunnitelma ja vaiheittaisen rakentamisen etenemiskonsepti.

Helenius teki seuraavan ehdotuksen:

Alueella tulee mahdollistaa merkittävä liityntäpysäköinnin kasvattaminen ja nykyisten liityntäpysäköintialueiden säilyttäminen vähintään nykyisessä mittakaavassa. Alueen kehittämisessä ja kaavassa tulee turvata lännestä vanhaa Turuntietä pitkin tuleva liityntä pysäköinti ja julkinen liikenne Ratsukadun kautta Sellon alle tai joukkoliikenteelle varatulle alueelle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Heleniuksen ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtaja Markkulan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja 9.5.2016 § 53, 5.6.2017 § 61 sekä 12.2.2018 § 24 jatkettua varausta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oyj:lle entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä. Varaus on voimassa 31.3.2020 saakka.

Jatkosuunnittelu edellyttää tiivistä yhteistyötä ja myös välivaiheiden raportointia kaupunkisuunnittelulautakunnan ja elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kanssa. Ennen yksityiskohtaisten asemakaavojen hyväksyntää on ensin hyväksyttävä kokonaissuunnitelma eli tämän suunnittelualueen ja sitä laajemman alueen tavoitesuunnitelma ja vaiheittaisen rakentamisen etenemiskonsepti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.4.2020 § 37

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 8.9.2014 § 81 päätettyä ja viimeksi 3.6.2019 § 13 jatkettua varausta YIT Suomi Oy:lle, Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle, Scandic Hotels Oy:lle ja Sponda Oyj:lle entisin ehdoin. Varauksensaajat vastaavat yhteisesti koko varausalueen kehittämisestä. Varaus on voimassa 31.3.2021 saakka.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

74/88

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 53

12.04.2021

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

16 Kartta / YIT, Skanska, Scandic, Sponda

Oheismateriaali

Hakemus 5.3.2021 / YIT Suomi Oy

Hakemus 9.3.2021 / Skanska Talonrakennus Oy, Skanska CDF Oy, Scandic Oy ja Sponda Oy

4267/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 54

§ 54

Fortum Power and Heat Oy:lle datakeskushanketta varten myönnetyn varauksen täsmentäminen ja täydentäminen tontinluovutuksen periaatteilla

Valmistelijat / lisätiedot:
Hakala Katja TYT

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

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää täsmentää Fortum Power and Heat Oy:lle datakeskushanketta varten 16.9.2019 § 40 päätetyn ja 7.9.2020 § 94 jatkettun varauksen ehtoja sekä täydentää varausta tontinluovutuksen periaatteilla seuraavasti.

Varausehdot:

1

Päätös on voimassa 31.12.2021 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutuspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan laatimista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. 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 siinäkin tapauksessa, ettäg

varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydetäessä luovuttamaan teettämänsä aluetta koskevat 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 käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

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

9

Suunnittelussa on huomioitava alueen viheryhteydet, ekologisen verkoston kannalta tärkeät luontoalueet ja virkistysarvot sekä latuverkosto ja yhteyden säilyminen Oittaaan virkistysalueelle myös Kehä III:n suunnasta.

10

Osana hankkeen valmistelua varauksensaaja ja kaupunki laativat yhteistyössä selvityksen ja toimenpidesuunnitelman datakeskuksen vaikutuksista osana Espoon tiekarttaa kohti energia- ja ilmastotoimien hiilineutraaliutta, etenkin hukkaenergian hyväksikäytössä lämmitysjärjestelmissä sekä sähkönkulutuksen tehokkuuden kehittämisessä.

Tontinluovutuksen periaatteet:

11

Tontit voidaan luovuttaa datakeskushanketta varten myymällä tai vuokraamalla.

12

Varauksensaajan esityksestä tontit voidaan myydä tai vuokrata datakeskushanketta varten muulle taholle kuin varauksensaajalle. Tonttien ostaja / vuokralainen on kuitenkin hyväksyttävä etukäteen kaupungilla

ennen kauppakirjan / maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.

13

Datakeskuksen tuottama hukkalämpö on hyödynnettävä kaukolämmityksessä tontinluovutusehdoissa tarkemmin määriteltävällä tavalla.

14

Tontinluovutusehdot tulevat sisältämään rakentamisvelvoitteen, joka määritetään tarkemmin lopullisissa tontinluovutus päätöksissä huomioiden datakeskuksen laajuus ja vaiheittainen toteuttamisaikataulu.

15

Datakeskuksen tulee osoittaa, että toiminnan tarvitsema sähköenergia on CO2-vapaata.

Muutoin tontinluovutusehdot tulevat sisältämään kaupungin tonttien luovutuksessa noudatettavia yleisiä ehtoja sekä tarvittaessa asemakaavan sisällöstä ja toiminnan luonteesta johtuvia erityisiä ehtoja.

Kauppakirjan / maanvuokrasopimuksen allekirjoittaminen edellyttää vielä erillisen kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston myynti- / vuokrauspäätöksen.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Helenius teki seuraavat ehdotukset:

- ”Espoon tulee tehdä laaja kokonaisvaltainen digitaalisen kestävyuden ja talouden itsenäisyyden näkökulmasta riippumaton tarkastelu sekä teknologisesta että taloudellisesta näkökulmasta ennen kaavoituksen aloittamista.”
- ”Hankkeen tulee tehdä laaja kokonaisvaltainen digitaalisen kestävyuden ja talouden itsenäisyyden näkökulmasta riippumaton tutkimukseen perustuva tarkastelu sekä teknologisesta että taloudellisesta näkökulmasta.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Heleniuksen ehdotusten rauenneen kannattamattomina ja esittelijän ehdotuksen tulleen siten hyväksytyksi yksimielisesti.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aiemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi 16.9.2020 § 40 ohjeellisen alueen Högnäsistä Fortum Power and Heat Oy:lle datakeskushankkeen suunnittelua varten. Varausta on jatkettu kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksellä 7.9.2020 § 94. Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.

Fortum hakee 31.3.2021 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarausehtojen täsmentämistä sekä alustavien tontinluovutusehtojen määrittämistä varausalueelle kaavoitettaville tonteille datakeskushankkeen neuvottelujen edistämistä varten. Forumin kanssa neuvotteleva datakeskustoimija on tuonut esille tarvitsevansa yksinoikeuden maan hankintaan tässä vaiheessa, kun toimija on sitoutumassa datakeskushankkeen vaatimiin esiselvityksiin ja niistä aiheutuviin kustannuksiin.

Alueen asemakaavoitus

Varausalueella vireillä oleva Hepokorvenkallion asemakaavan kaavaehdotus on parhaillaan nähtävillä. Asemakaava on tarkoitus saada hyväksymiskäsittelyyn syksyn 2021 aikana.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.2.2019 § 18

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Fortum Power and Heat Oy:lle (Fortum) oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen datakeskushankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.3.2020 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Kaupunki voi tarvittaessa luovuttaa alueelta työpaikkatontteja myös muille toimijoille. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan laatimista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. 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 siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla. Kaupunki ei vastaa 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, 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 käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että mikäli asemakaavoitus / hankkeen toteuttaminen ulottuu muille kuin kaupungin omistamille maa-alueille, on asiasta sovittava erikseen yksityisen maanomistajan kanssa.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki on vuokrannut varausalueelta alueita pellonvuokrasopimuksin.

10

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 8 mainituilla vuokra-alueilla, on siihen saatava vuokralaisen suostumus.

Käsittely

Helenius esitti, että asia hylätään.

Puheenjohtaja Anthonin kannattamana esitti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asia jättää yksimielisesti pöydälle. Koska pöydällepanoehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 16.9.2019 § 40

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Fortum Power and Heat Oy:lle (Fortum) oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen datakeskushankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.8.2020 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Kaupunki voi tarvittaessa luovuttaa alueelta työpaikkatontteja myös muille toimijoille. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan laatimista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. 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 siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla. Kaupunki ei vastaa 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, 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 käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että mikäli asemakaavoitus / hankkeen toteuttaminen ulottuu muille kuin kaupungin omistamille maa-alueille, on asiasta sovittava erikseen yksityisen maanomistajan kanssa.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki on vuokrannut varausalueelta alueita pellonvuokrasopimuksin.

10

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 9 mainituilla vuokra-alueilla, on siihen saatava vuokralaisen suostumus.

11

Suunnittelussa on huomioitava alueen viheryhteydet, ekologisen verkoston kannalta tärkeät luontoalueet ja virkistysarvot sekä latuverkosto ja yhteyden säilyminen Oittaaan virkistysalueelle myös Kehä III:n suunnasta.

12

Osana hankkeen valmistelua varauksensaaja ja kaupunki laativat yhteistyössä selvityksen ja toimenpidesuunnitelman datakeskuksen vaikutuksista osana Espoon tiekarttaa kohti energia- ja ilmastotoimien hiilineutraaliutta, etenkin hukkaenergian hyväksikäytössä lämmitysjärjestelmissä sekä sähkönkulutuksen tehokkuuden kehittämisessä.

Käsittely

Ennen tämän asian käsittelyn aloittamista puheenjohtaja keskeytti kokouksen. Keskeytyksen aikana kuultiin Vice President Mikael Lemströmin, Fortum Heating and Cooling esitys hankkeesta.

Puheenjohtaja Markkula Laakson kannattamana ehdotti, että käsittelyjärjestystä muutetaan siten, että tämä asia käsitellään pöytäkirjan tarkastajien valitsemisen § 32 jälkeen. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan käsittelyjärjestyksen muuttamista koskevan ehdotuksen.

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Fortum Power and Heat Oy:lle (Fortum) oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen datakeskushankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.8.2020 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Kaupunki voi tarvittaessa luovuttaa alueelta työpaikkatontteja myös muille toimijoille. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan laatimista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. 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 siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla. Kaupunki ei vastaa 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, 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 käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että mikäli asemakaavoitus / hankkeen toteuttaminen ulottuu muille kuin kaupungin omistamille maa-alueille, on asiasta sovittava erikseen yksityisen maanomistajan kanssa.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki on vuokrannut varausalueelta alueita pellonvuokrasopimuksin.

10

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 9 mainituilla vuokra-alueilla, on siihen saatava vuokralaisen suostumus.

11

Suunnittelussa on huomioitava alueen viheryhteydet, ekologisen verkoston kannalta tärkeät luontoalueet ja virkistysarvot sekä latuverkosto ja yhteyden säilyminen Oittaaan virkistysalueelle myös Kehä III:n suunnasta.

12

Osana hankkeen valmistelua varauksensaaja ja kaupunki laativat yhteistyössä selvityksen ja toimenpidesuunnitelman datakeskuksen

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

84/88

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 54

12.04.2021

vaikutuksista osana Espoon tiekarttaa kohti energia- ja ilmastotoimien hiilineutraaliutta, etenkin hukkaenergian hyväksikäytössä lämmitysjärjestelmissä sekä sähkönkulutuksen tehokkuuden kehittämisessä.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 7.9.2020 § 94

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 16.9.2019 § 40 päätettyä varausta Högnäristä Fortum Power and Heat Oy:lle datakeskuksen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka entisin ehdoin.

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

Liitteet

17 Kartta / Fortum Power and Heat Oy

Oheismateriaali

Suunnitteluvarauksen tarkennushakemus 09042021

§ 55

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto merkitsee tiedoksi selostusosassa mainitut päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

- Katsaus työllisyystilanteeseen ja työllisyyden kuntakokeilun käynnistymiseen (Tuula Antola, Hilla-Maaria Sipilä)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 39, § 40, § 43, § 44, § 46, § 47, § 48, § 49, § 50, § 51, § 52, § 53, § 54, § 55

Muutoksenhakukielto

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 41, § 42, § 45

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Käyntiosoite: Siltakatu 11, Kauppakeskus Entresse, kolmas kerros
Virka-aika: ma-pe 8.00 - 15.45
Postiosoite: Espoon kirjaamo, PL 1
02070 ESPOON KAUPUNKI
Sähköposti: kirjaamo@espoo.fi
Faksi: +358-(0)9-816 22495
Vaihde: +358-(0)9-81621

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.