



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022

## Kokoustiedot

Aika 02.05.2022 klo 09:00 - 10:58

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Vuornos Henrik	puheenjohtaja	
	Aaltonen Juri	jäsen	
	Fagerström Noora	jäsen	saapui klo 9:07 § 174
	Kajava Henna	jäsen	
	Katainen Mervi	jäsen	
	Lahtinen Teemu	jäsen	
	Laukkanen Antero	jäsen	
	Mykkänen Kai	jäsen	
	Rasinsalo Anu	jäsen	
	Elo Tiina	kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja	
	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja	
	Hoffström Minna	vanhusten palvelujen johtaja	
	Isotalo Olli	kaupunkiympäristön toimialajohtaja	poistui ennen § 182 klo 9:39, palasi § 182 jälkeen klo 9:40
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja	poistui klo 10:32 § 182
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	poistui ennen § 182 klo 9:39, palasi § 182 jälkeen klo 9:40
	Heinara Mervi	elinvoimajohtaja	
	Särkijärvi Jouni J.	kaupunkisuunnittelulautakunn an puheenjohtaja	
	Kivekäs Liisa	kaupunkisuunnittelulautakunn an varapuheenjohtaja	
	Kilappa Susanna	viestintäpäällikkö	
	Petterson Lennart	senior advisor, Sea Garden, Enter Espoo Oy	
	Timo Pasi	ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja	poistui klo 10.33 § 187
	Schalin Christel	kaupunkikuva-arkkitehti	poistui klo 10.33 § 187
	Kulmala Jarmo	projektijohtaja	
	Rosenberg Heidi	tekninen sihteeri	
	Kaukonen Katariina	hallintolakimies, sihteeri	

Allekirjoitukset

Henrik Vuornos  
puheenjohtaja

Katariina Kaukonen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Kai Mykkänen  
pöytäkirjantarkastaja

Henna Kajava  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 11.05.2022

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä</b>	<b>Liite</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 172		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 173		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 174	1 - 6	Espoon kotouttamisohjelma 2022–2025 (Kh-Kv-asia) (palautettu 28.3.2022)	7
§ 175	7	Omakotitontin myynti Niipperistä, korttelin 81077 tontti 8	13
§ 176	8	Omakotitontin myynti Henttaalta, korttelin 21158 tontti 3	16
§ 177	9	Omakotitontin myynti Kurttilasta, korttelin 45144 tontti 10	19
§ 178	10	Omakotitontin myynti Kurttilasta, korttelin 45147 tontti 4	22
§ 179	11	Omakotitontin myynti Gumbölestä, korttelin 71022 tontti 2	25
§ 180	12	Omakotitontin myynti Saunalahdesta, korttelin 42049 tontti 16	28
§ 181	13	Päiväkotitontin vuokrauspäätöksen muuttaminen ja jatkaminen Leppävaarasta Care Properties Finland II Oy:lle	31
§ 182	14	Toimitilatontin vuokrauspäätöksen muuttaminen ja jatkaminen Kivenlahdesta Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinnille ja Kiinteistö Oy Kivenlahden Sport Centerille	36
§ 183	15	Määräalan vuokrauspäätöksen jatkaminen Vanttilasta Ardea Group Oy:lle, tontti 49-425-5-1	45
§ 184	16	Alueen varauksen jatkaminen Niittykummusta Espoon Asunnot Oy:lle, korttelin 15024 tontti 11	51
§ 185	17	Palvelurakennusten tontin varauksen jatkaminen Lommilasta Foodworld Oy:lle	55
§ 186	18	Suunnitteluvarauksen jatkaminen Asuntosäätiölle Finnoosta, tontti 49-31-20-5	61
§ 187		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	69

§ 172

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Selostus**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 28.4.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/71

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 173

02.05.2022

§ 173

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Kai Mykkänen ja Henna Kajava.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/71

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 50

28.03.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 174

02.05.2022

1602/05.08.00/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 174

§ 174

## **Espoon kotouttamisohjelma 2022–2025 (Kh-Kv-asia) (palautettu 28.3.2022)**

Valmistelijat / lisätiedot:

Haapalehto Teemu

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

1

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy Espoon kotouttamisohjelman 2022–2025 liitteen mukaisesti.

2

valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään kotouttamisohjelman tekstiin ennen kaupunginhallituksen käsittelyä teknisluonteisia muutoksia sekä päivittämään ohjelman lukua 1.10 Venäjän Ukrainaan kohdistaman hyökkäyksen nopeasti muuttuvien vaikutusten osalta.

Kotoutumisen tavoitteisiin lisätään tavoite kantaväestön- ja maahanmuuttajanuorten välisestä sosiaalisesta sekoittumisesta ja verkostoitumisesta. Mittariksi lisätään maahanmuuttaja- ja kantanuorten sosiaalinen verkostoituminen ja toisaalta nuorten kaveripiirien etninen eriytyminen.

### **Käsittely**

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeavia kannatettuja ehdotuksia, joiden johdosta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestykset suoritetaan ehdotusten kirjaamisjärjestyksessä. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdoituksen.

Kajava Lahtisen kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen: Lisätään mittareihin kohdassa 2.7. "Toiselta asteelta yhdenvertaiset mahdollisuudet" seuraava mittari: Vieraskielisten ja kantaväestön nuorten erot toisen

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 50

28.03.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 174

02.05.2022

asteen päättötutkintojen arvosanoissa." (Ammattikouluista on tullut viestiä, että joillain aloilla maahanmuuttajataustaisia päästetään koulutuksista lävitse ala-arvoisella osaamisella ja tähän painostetaan, koska ammattikoulut saavat rahoituksensa valmistuneiden määrien perusteella.). Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 6 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Kajavan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Kajava Lahtisen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: Lisätään kohtaan "Työllisyyteen ja yrittämiseen liittyvät tavoitteet ja mittarit 3.10. tavoite "Ulkomaisen ns. "halpatyövoiman" käyttö ja harmaa talous vähenevät erityisillä riskialoilla, kuten ravintola- ja rakennusaloilla, kun valvontaa tehostetaan." Lisätään tähän myös mittarit. Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 6 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Kajavan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Kajava Lahtisen kannattama teki seuraavan muutosesityksen: Alkuun, kohtaan 1.1. Kotouttamisohjelman tärkeimpiin teemoihin vaihdetaan kohdan 3. "Maahanmuuttajanaisten kotoutuminen" tilalle "Maahanmuuttajanaisten tasa-arvoinen yhteiskuntaan osallistuminen". Tällöin tehdään ymmärrettäväksi, miltä kannalta naissukupuoliset maahanmuuttajat nähdään tässä yhteydessä erityisinä kotouttamisen haasteina, sillä maahanmuuttajamiehillä on tilastollisesti tarkasteltuna omat sukupuolityypilliset kotoutumisen haasteensa. Vastoin monen ennakkoletuksia maahanmuuttajanaisilla on maahanmuuttajamiehiä parempi suomen kielen osaaminen. Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 7 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Kajavan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Kajava Lahtisen kannattamana teki seuraavan muutosesityksen; Poistetaan kohdasta 5.8. "Kaikkien Espooseen liittyvät tavoitteet ja mittarit" seuraava tavoite: "Työvoiman pitkän aikavälin turvaamiseksi ja asiakaslähtöisyyden varmistamiseksi nostetaan vieraskielisen henkilöstön osuutta." Perustelu: Kansallista yhtenäisyyttä ei palvele se, että pyritään tarjoamaan palveluja erilaisille etnisille ryhmille näiden omaan etniseen ryhmään kuuluvien tarjoamina. Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 7 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Kajavan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Kajava Lahtisen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: Lisätään kohtaan 5.6. "Turvallisuus" tavoitteeksi maahanmuuttajataustaisten ja kantaväestön rikollisuuden tilastoissa näkyvien määrällisten erojen puolittuminen - erityisesti tietyissä maahanmuuttajaryhmissä korostuvien seksuaali-, väkivalta- ja huumerikollisuuden - osalta. Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 7 äänellä 2 ääntä

vastaan hylänneen Kajavan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän kokouksessa tarkistama ehdotus hyväksyttiin.

## Selostus

Espoo-tarinassa valtuustokaudelle 2021–2025 valtuusto on asettanut yhdeksi seitsemästä valtuustokauden tavoitteesta Espoole olla ”Suomen paras kotouttaja”.

Espoon kotouttamisohjelma ei pyri olemaan kaikenkattava tai yksityiskohtainen suunnitelma kotoutumisesta tai sen tukemisesta Espoossa. Sen sijaan tarkoituksena on nostaa esiin keskeisiä kehityskulkuja ja linjata, miten toimeenpannaan valtuuston asettamaa kotouttamispolitiikan tavoitetta.

Kotouttamisohjelman tärkeimpiä teemoja ovat:

1. Maahanmuuttajien lasten kasvatus- ja koulutus.
2. Maahanmuuttajien työllisyys.
3. Maahanmuuttajanaisten kotoutuminen.

Ohjelma on jaettu neljään osaan:

1. Yhtenäinen ja yhdenvertainen oppimisen polku (tavoitteet ja mittarit luvussa 2.7)
2. Työllisyys ja yrittäminen (tavoitteet ja mittarit luvussa 3.10)
3. Alkuvaiheen kotoutumisohjelma (tavoitteet ja mittarit täsmentyvät uuden säätelyn myötä ja tuodaan erikseen päätöksentekoon)
4. ”Kaikkien Espoo” arjessa (tavoitteet ja mittarit luvussa 5.8.)

Espoossa oli 2022 alussa noin 60 000 vieraskielistä asukasta. Vuonna 2021 päättyneellä valtuustokaudella vieraskielisten espoolaisten asukasmäärä kasvoi vuodessa keskimäärin yli 3 600 hengellä.

Espoon kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto ”tekee kaupunginhallitukselle esityksen elinkeino-, kilpailukyky-, työllisyys- ja koulutuspolitiikan sekä maahanmuuttajien kotoutumisen edistämisen periaatteista”. Kaupunginhallitus ”päättää elinkeino-, kilpailukyky-, työllisyys- ja koulutuspolitiikan sekä maahanmuuttajien kotouttamisen edistämisen periaatteista”.

Kotoutumisen edistämisen neuvottelukunta on käsitellyt kotouttamisohjelman luonnosta kokouksessaan 21.4.2022.



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 50

28.03.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 174

02.05.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston palautettua ohjelmaluonnoksen valmisteluun kokouksessaan 28.3.2022 ohjelmaluonnokseen on tehty seuraavia muutoksia:

- Luku 1.10 koskien Venäjän Ukrainaan kohdistaman hyökkäyksen vaikutuksia on päivitetty tuoreimpien saatavilla olevien, nopeasti muuttuvaa tilannetta koskevien tietojen pohjalta.
- Lukuun 2.2 on lisätty kotihoidon tuen Espoo-lisän ehtojen muotoilujen selvittäminen niin, että se palvelisi valtuuston Espoo-tarinassa asettamaa tavoitetta varhaiskasvatuksen osallistumisasteen nostamisesta. Tekstiin on lisätty myös huomio valtuuston 19.10.2010 hyväksymän Taloudellisesti kestävä Espoo -ohjelman kuntalisää koskevasta kirjauksesta.
- Lukuun 2.3 on lisätty kulttuuriohjaajien työ toimenpiteenä, joka auttaa maahanmuuttajavanhempia tukemaan lastensa koulumenestystä. Lisäksi samaan lukuun on lisätty toteamus siitä, että oppimistulosten nostaminen yhteistyössä vanhempien, yhteisöjen ja järjestöjen kanssa aloitetaan jo neuvolassa. Edelleen toimenpiteenä tekstiin on lisätty, että koulut tukevat maahanmuuttajataustaisten vanhempien osallistumista koulun yhteiseen toimintaan.
- Luvun 2.4 tekstiä koskien kasvatus- ja koulutuspalveluiden positiivista erityiskohtelua on konkretisoitu lisäämällä tekstiin vieraskielisten lasten suomen kielen kehittymisen tuki toimenpiteenä, jonka rahoituksen kannalta positiivinen erityiskohtelu on tärkeää (ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen pienissä volyymeissa kielen oppimisen tuki perustuu rakenteellisten ratkaisujen sijaan yksiköiden joustavaan ja asiakaslähtöiseen toimintaan).
- Lukuun 2.5 on lisätty toimenpiteenä suomi/ruotsi toisena kielenä opetuksesta suomi/ruotsi äidinkielenä opetukseen siirtymisen polun kuvaaminen ja tämän pohjalta turvattava tarkoituksenmukainen opetus ja ohjaus sekä asiaa koskeva viestintä.
- Lukuun 2.6 on lisätty yhteisöön kuulumisen tunnetta vahvistavaksi toimenpiteeksi koulujen kaikkien aikuisten ja lasten arvostava kohtaaminen.
- Lukuun 2.7 on oppimistulosten nostamista koskevan tavoitteen yhteyteen lisätty mittari, jolla seurataan suomi toisena kielenä opetukseen osallistuvien osuutta Suomessa syntyneistä vieraskielisistä 6. luokan oppilaista.

Kotoutumisen edistämisestä säädetyn lain (30.12.2010/1386, 32 §) mukaan ”kunnan tai useamman kunnan yhdessä on laadittava kotoutumisen edistämiseksi ja monialaisen yhteistyön vahvistamiseksi kotouttamisohjelma, joka hyväksytään kunkin kunnan kunnanvaltuustossa ja jota tarkistetaan vähintään kerran neljässä vuodessa. Ohjelma otetaan huomioon kuntalain (365/1995) 65 §:n mukaista talousarviota ja -suunnitelmaa laadittaessa”.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	10/71
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 50	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 174	02.05.2022

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 50

## Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

1

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy Espoon kotouttamisohjelman 2022–2025 liitteen mukaisesti.

2

valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään kotouttamisohjelman tekstiin ennen kaupunginhallituksen käsittelyä teknisluonteisia muutoksia sekä päivittämään ohjelman lukua 1.10 Venäjän Ukrainaan kohdistaman hyökkäyksen nopeasti muuttuvien vaikutusten osalta.

## Käsittely

Vuornos mm. Kajavan kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: Asia palautetaan valmisteluun siten, että tarkennetaan toimenpiteitä erityisesti yhtenäisen ja yhdenvertaisen oppimisen polun osalta. Valmistelussa tulisi esittää tarkempia toimenpiteitä äidinkielen opetuksen vahvistamiseksi, varhaiskasvatuksen osallistumisasteen nostamiseksi sekä koulujen välisen eriytymisen vähentämiseksi. Lisäksi valmistelun aikana tarkennetaan Venäjän Ukrainaan tekemän hyökkäyksen vaikutuksia Espoon kotouttamispolitiikkaan. Jatkovalmistelussa mahdollisuuksien mukaan kuullaan kotoutumisen edistämisen neuvottelukuntaa.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Vuornoksen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto: Asia palautettiin valmisteluun siten, että tarkennetaan toimenpiteitä erityisesti yhtenäisen ja yhdenvertaisen oppimisen polun osalta. Valmistelussa tulisi esittää tarkempia toimenpiteitä äidinkielen opetuksen vahvistamiseksi, varhaiskasvatuksen osallistumisasteen nostamiseksi sekä koulujen välisen eriytymisen vähentämiseksi. Lisäksi valmistelun aikana tarkennetaan Venäjän Ukrainaan tekemän hyökkäyksen vaikutuksia Espoon kotouttamispolitiikkaan. Jatkovalmistelussa mahdollisuuksien mukaan kuullaan kotoutumisen edistämisen neuvottelukuntaa.

## Päätöshistoria

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

11/71

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto  
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 50  
§ 174

28.03.2022  
02.05.2022

### **Liitteet**

- 1 Espoon kotouttamisohjelma 2022-2025
- 2 Äänestyslista 1 § 174
- 3 Äänestyslista 2 § 174
- 4 Äänestyslista 3 § 174
- 5 Äänestyslista 4 § 174
- 6 Äänestyslista 5 § 174

### **Oheismateriaali**

- Espoon kotouttamisohjelman 2018–2022 seurantatiedot vuosien 2018–2020 osalta

### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/71

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 175

02.05.2022

2170/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 175

§ 175

## **Omakotitontin myynti Niipperistä, korttelin 81077 tontti 8**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Rajala Matias

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy korttelin 81077 tontin 8 (49-81-77-8) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 149 845 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Vuokralaiselle annetun tontin myyntitarjouksen mukainen kauppahinta on sidottu elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2021 marraskuun indeksiluku (2050). Vuoden 2022 helmikuun indeksiluku on (2084).

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta 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 31.08.2022. 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 siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen.

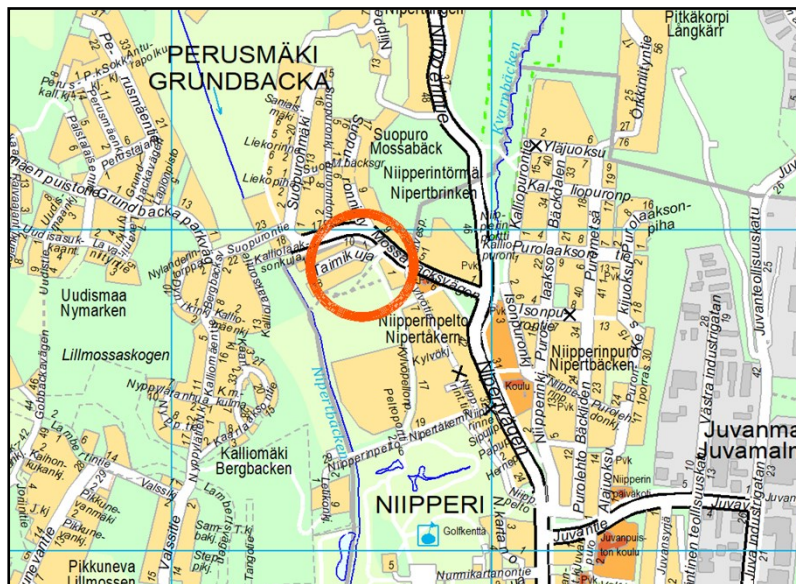
Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan alueella Niiperin kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO II e=0.20 (Erillispientalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 1099 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 220 k-m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Taimikuja 4, 02920 Espoo.

30.01.1998 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen kohdan 4.6 mukaisesti vuokramiehellä on oikeus vuokra-aikana ostaa vuokra-alue.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

14/71

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 175

02.05.2022

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

Tontin myyntihinta on määritetty käypään arvoon 147 400 euroa (670 e/k-m<sup>2</sup>) ja korjattu elinkustannusindeksillä.

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

1 Liitekarta, kortteli 81077 tontti 8

### **Oheismateriaali**

-

Ei julkaista, Hakemus 29.03.2022, tontin vuokralaiset, sisältää henkilötietoja

### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

15/71

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 176

02.05.2022

2177/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 176

§ 176

### **Omakotitontin myynti Henttaalta, korttelin 21158 tontti 3**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Rajala Matias

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

#### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy korttelin 21158 tontin 3 (49-21-158-3) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 160 380 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Vuokralaiselle annetun tontin myyntitarjouksen mukainen kauppahinta on sidottu elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2022 maaliskuun indeksiluku.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta 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 31.08.2022. 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.

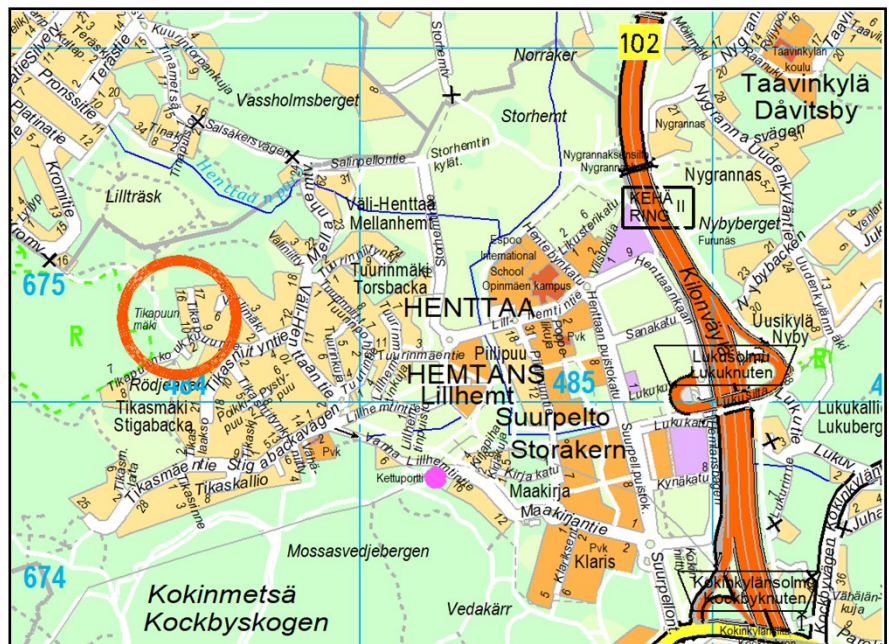
Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan alueella Henttaa kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

17/71

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 176

02.05.2022

asemakaavamerkintä on AO-1 II (2/3) e=0.15 (Erillispientalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 1083 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 162 k-m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Tikapuuntie 12, 02250 Espoo.

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 12.01.2017, mutta siinä ei ole otettu kantaa vuokralaisen osto-oikeuteen tontin vuokra-aikana. Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin toimittaman tarjouksen.

Tontin myyntihinta on määritetty käypään arvoon 160 380 euroa (990 e/k-m<sup>2</sup>).

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

1 Liitekartta, kortteli 21158 tontti 3

### **Oheismateriaali**

- Ei julkaista, Hakemus 14.04.2022, tontin vuokralaiset, sisältää henkilötietoja

### **Tiedoksi**

2175/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 177

§ 177

**Omakotitontin myynti Kurttilasta, korttelin 45144 tontti 10**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Rajala Matias

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy korttelin 45144 tontin 10 (49-45-144-10) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 232 200 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Vuokralaiselle annetun tontin myyntitarjouksen mukainen kauppahinta on sidottu elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2022 maaliskuun indeksiluku.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta 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.

3

Ostajat sitoutuvat rakentamaan tontille rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon rakennukset, jotka ovat kerrosalaltaan vähintään 70 % tontin rakennusoikeuden määrästä.

Mikäli ostajat luovuttavat tontin tai asunto-osakeyhtiön osakkeet ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kaupungin lupaa, he sitoutuvat maksamaan kaupungille korvauksen, jonka määrä on kauppahinnan

suuruinen.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.08.2022. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Vuokralainen vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat vuokraoikeuteen rakennuksineen vahvistetun kiinnityksen kuolettamisesta ja vuokraoikeutta koskevan kirjaamismerkinnän poistamisesta.

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

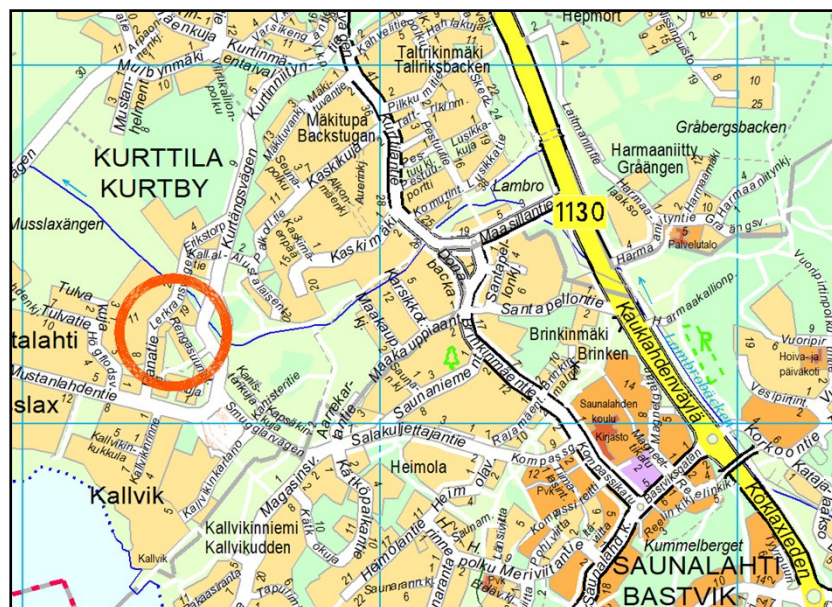
Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan alueella Kurttilan kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO II e=0.30 (Erillispientalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 859 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 258 k-m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Rengasuunintie 5, 02780 Espoo.

27.04.2021 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen kohdan 4.6 mukaisesti vuokralaisella on oikeus ostaa tontti vuokra-aikanaan. Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin toimittaman tarjouksen.

Tontin myyntihinta on määritetty käypään arvoon 232 200 euroa (900 e/k-m<sup>2</sup>).

#### **Päätöshistoria**

#### **Liitteet**

- 1 Karttaliite, kortteli 45144 tontti 10

#### **Oheismateriaali**

- Ei julkaista, Hakemus 05.04.2022, tontin vuokralaiset, sisältää henkilötietoja

#### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

21/71

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 178

02.05.2022

2176/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 178

§ 178

## **Omakotitontin myynti Kurttilasta, korttelin 45147 tontti 4**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Rajala Matias

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy korttelin 45147 tontin 4 (49-45-147-4) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 149 400 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Vuokralaiselle annetun tontin myyntitarjouksen mukainen kauppahinta on sidottu elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2022 maaliskuun indeksiluku.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta 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.

3

Ostajat sitoutuvat rakentamaan tontille rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon rakennukset, jotka ovat kerrosalaltaan vähintään 70 % tontin rakennusoikeuden määrästä.

Mikäli ostajat luovuttavat tontin tai asunto-osakeyhtiön osakkeet ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kaupungin lupaa, he sitoutuvat maksamaan kaupungille korvauksen, jonka määrä on kauppahinnan

suuruinen.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.08.2022. 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.

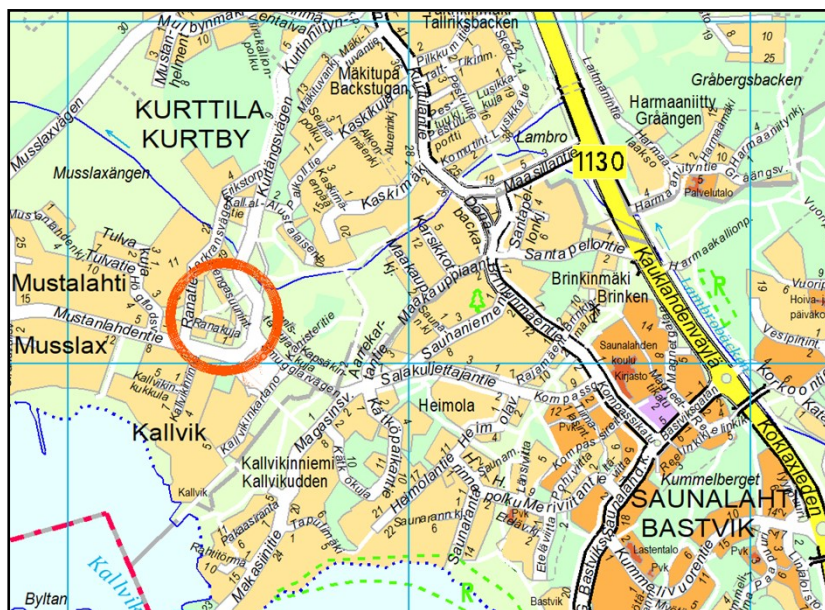
Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## **Käsittely**

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Selostus**



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan alueella Kurttilan kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO II e=0.30 (Erillispientalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 553 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 166 k-m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Ranakuja 12, 02780 Espoo.

05.05.2021 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen kohdan 4.6 mukaisesti vuokralaisella on oikeus ostaa tontti vuokra-aikanaan. Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin toimittaman tarjouksen.

Tontin myyntihinta on määritetty käypään arvoon 149 400 euroa (900 e/k-m<sup>2</sup>).

## Päätöshistoria

## Liitteet

- 1 Liitekarta, kortteli 45147 tontti 4

## Oheismateriaali

- Ei julkaista, Hakemus 11.04.2022, tontin vuokralaiset, sisältää henkilötietoja

## Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

24/71

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 179

02.05.2022

2172/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 179

§ 179

## **Omakotitontin myynti Gumbölestä, korttelin 71022 tontti 2**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Rajala Matias

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy korttelin 71022 tontin 2 (49-71-22-2) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 138 134 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Vuokralaiselle annetun tontin myyntitarjouksen mukainen kauppahinta on sidottu elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2021 marraskuun indeksiluku (2050). Vuoden 2022 helmikuun indeksiluku on (2084).

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta 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 31.08.2022. 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 siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen.

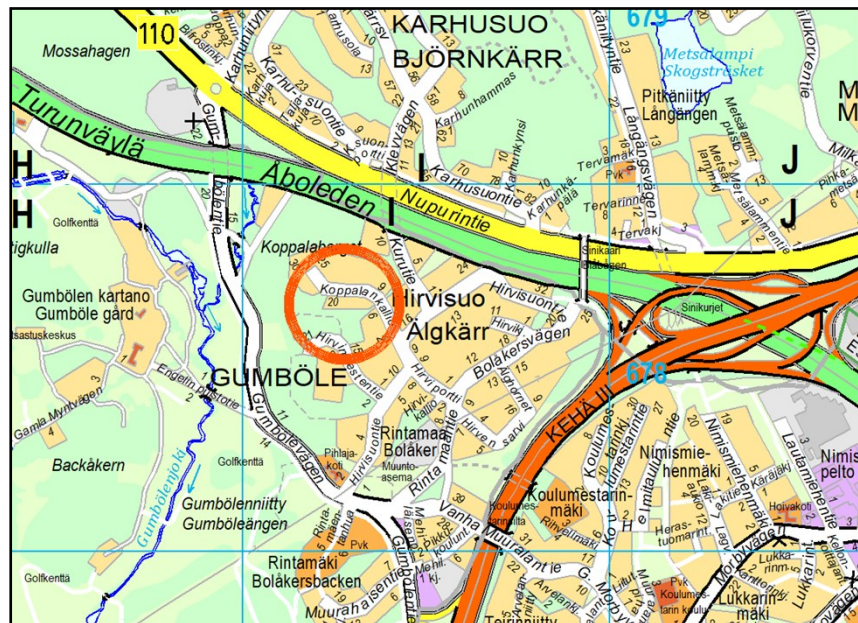
Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan alueella Gumbölen kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AP II e=0.20 (Asuinpientalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 860 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 172 k-m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Koppalankallio 18, 02810 Espoo.

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 11.12.2003, mutta siinä ei ole otettu kantaa vuokralaisen osto-oikeuteen tontin vuokra-aikana. Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin toimittaman tarjouksen.

Tontin myyntihinta on määritetty käypään arvoon 135 880 euroa (790 e/k-m<sup>2</sup>) ja korjattu elinkustannusindeksillä.

### **Päätöshistoria**

#### **Liitteet**

- 1 Liitekartta, kortteli 71022 tontti 2

#### **Oheismateriaali**

- Ei julkaista, Hakemus 03.03.2022, tontin vuokralaiset, sisältää henkilötietoja

#### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

27/71

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 180

02.05.2022

2171/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 180

§ 180

## **Omakotitontin myynti Saunalahdesta, korttelin 42049 tontti 16**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Rajala Matias

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy korttelin 42049 tontin 16 (49-42-49-16) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 136 716 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Vuokralaiselle annetun tontin myyntitarjouksen mukainen kauppahinta on sidottu elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2021 joulukuun indeksiluku (2049). Vuoden 2022 helmikuun indeksiluku on (2084).

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta 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 31.08.2022. 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 siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen.

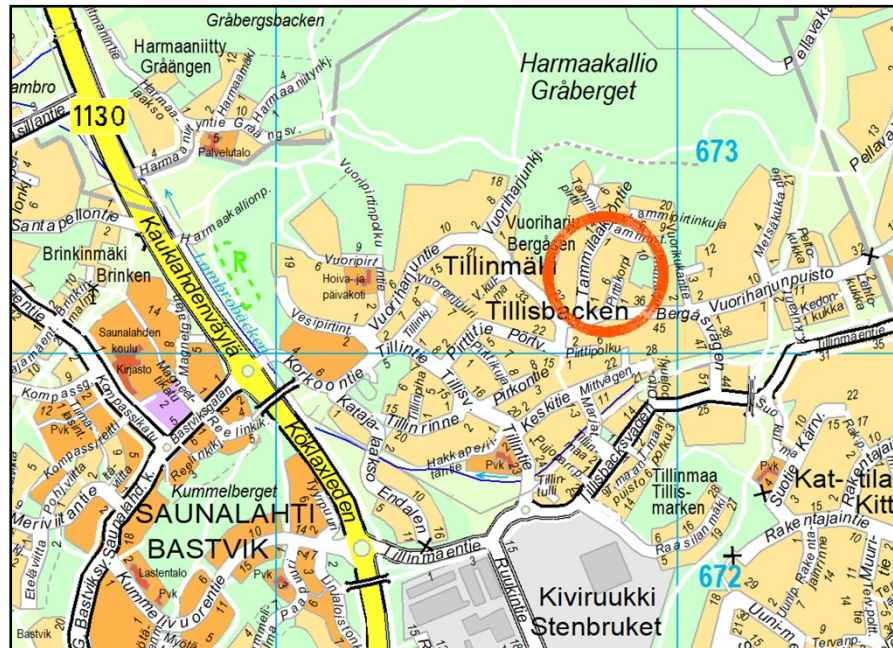
Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan alueella Saunalahten kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO II e=0.20 (Erillispientalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 714 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 143 k-m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Pirttikorpi 8, 02330 Espoo.

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 27.03.2009, mutta siinä ei ole otettu kantaa vuokralaisen osto-oikeuteen tontin vuokra-aikana. Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin toimittaman tarjouksen.

Tontin myyntihinta on määritetty käypään arvoon 134 420 euroa (940 e/k-m<sup>2</sup>) ja korjattu elinkustannusindeksillä.

### **Päätöshistoria**

#### **Liitteet**

- 1 Liitekartta, kortteli 42049 tontti 16

#### **Oheismateriaali**

- Ei julkaista, Hakemus 17.03.2022, tontin vuokralaiset, sisältää henkilötietoja

#### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	30/71
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 3	24.01.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 181	02.05.2022

8269/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 181

§ 181

## **Päiväkotitontin vuokrauspäätöksen muuttaminen ja jatkaminen Leppävaarasta Care Properties Finland II Oy:lle**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihe 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto muuttaa ja jatkaa 24.1.2022 § 3 tehtyä päiväkotitontin vuokrauspäätöstä Norlandia Päiväkodit Oy:lle seuraavin muutoksin:

1

Tontti 49-51-100-2 vuokrataan Care Properties Finland II Oy:lle.

2

Vuokrasopimus on allekirjoitettava kolmen (3) kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.

Muilta osin vuokrauspäätöstä jatketaan entisin ehdoin.

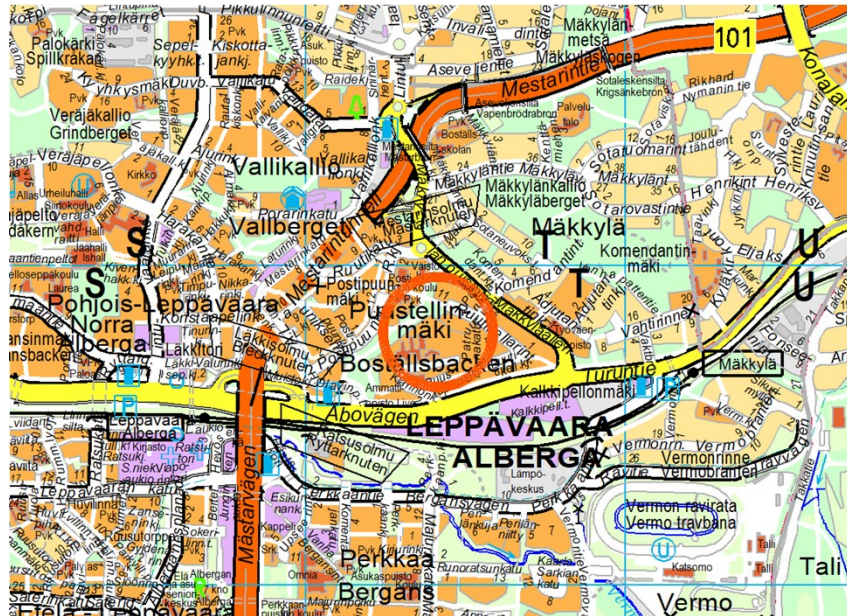
### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**





### Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 24.1.2022 § 3 tehdyllä päätöksellä vuokrata Norlandia Päiväkodit Oy:lle 51. kaupunginosan korttelin 51100 tontin 2 (49-51-100-2). Vuokrauspäätös on voimassa kolme kuukautta päätöksen lainvoimaistumisesta.

### Hakemus ja perustelut päätöksen muuttamiselle ja jatkamiselle

Norlandia Päiväkodit Oy ja Care Properties Finland II Oy hakee 20.4.2022 päivätyllä hakemuksella vuokrauspäätöksen siirtämistä Norlandian konserniyhtiö Care Properties Finland II Oy:lle sekä vuokrauspäätöksen jatkamista kolmella kuukaudella rakennuslupahakemuksen käsittelyn keskeneräisyyden takia.

Care Properties Finland II Oy on hankkeen investori. Tyypillisesti investori toimii tällaisissa hankkeissa kohteen vuokralaisena ja tahona, joka rakennuttaa kohteen perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun. Palveluntuottaja Norlandia Päiväkodit Oy vuokraa valmiin kohteen investoilta.

Edellä mainituista perusteluista johtuen esitetään, että vuokrauspäätös muutetaan Norlandia Päiväkodit Oy:ltä Care Properties Finland II Oy:lle, ja että vuokrauspäätöstä jatketaan kolmella kuukaudella.

### Taustaa

Tonttiyksikkö järjesti yhdessä suomenkielisen varhaiskasvatuksen kanssa

tontinhakumenettelyn päiväkotien toteuttamiseksi Leppävaaraan ja Perusmäkeen. Hakemuksen oli mahdollista jättää päiväkotitoimija, jolla on riittävä kokemus ja toiminnan laajuus, tai rakennuttaja, jolla on riittävä kokemus rakentamisesta.

Kyseessä oli siis normaali hakumenettely, johon oli lisätty valintaperusteeksi alustava suunnitelma (asemapiirros ja huoneohjelma), referenssit, tieto investorista, alustava kuvaus päiväkodin tulevasta toiminnasta ja mahdollisista painotuksista, hakijan toiminta Espoon kaupungin alueella ja selvitys yhteiskunnallisten velvoitteiden hoitamisesta.

Hakumenettely käynnistyi 1.6.2021 ja päättyi 20.9.2021. Hakemuksia tuli yhteensä 13 kappaletta. Suomenkielinen varhaiskasvatusyksikkö ja tonttiyksikkö yhdessä kävivät hakemukset läpi ja kävivät neuvottelua kärkihakijoiden kanssa.

### Tiedot tontista

Lohkomisen myötä vuokra-alueen kiinteistötunnus on muuttunut ja uusi kiinteistötunnus on 49-51-100-2. Tontti 51100/2 on asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialue (Y). Tontin rakennusoikeus on 1 700 k-m<sup>2</sup> ja se on osoitettu kolmeen kerrokseen. Tontin pinta-ala on 3 097 neliömetriä.

### Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 3

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata

A

Norlandia Päiväkodit Oy:lle 51. kaupunginosan korttelin 51095 tontin 2 (49-51-95-2).

B

Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy:lle 82. kaupunginosan korttelin 82029 tontin 3 (49-82-29-3).

Vuokrauksissa (A ja B) noudatetaan seuraavia pääehtoja:

1

Vuokra-aika on 30 vuotta.

2



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 3

24.01.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 181

02.05.2022

Tontin 51095/2 vuosivuokra on 26 775 euroa/vuosi (perusvuokra) ja tontin 82029/3 vuosivuokra on 20 000 euroa/vuosi (perusvuokra).

Perusvuokra lasketaan vuokralaisten vuokraoikeusosuuksien mukaisessa suhteessa.

Tontin 51095/2 vuosivuokra on laskettu kerrosalan 1 190 k-m<sup>2</sup> mukaisesti. Kun tontin käytetty rakennusoikeus ylittää 1 190 k-m<sup>2</sup>, korotetaan tontin edellä kuvattua perusvuokraa vastaavalla prosenttimäärällä kuin käytetty rakennusoikeus ylittää 1 190 k-m<sup>2</sup>.

Tontin 82029/3 vuosivuokra on laskettu kerrosalan 1 000 k-m<sup>2</sup> mukaisesti. Kun tontin käytetty rakennusoikeus ylittää 1 000 k-m<sup>2</sup>, korotetaan tontin edellä kuvattua perusvuokraa vastaavalla prosenttimäärällä kuin käytetty rakennusoikeus ylittää 1 000 k-m<sup>2</sup>.

Indeksitarkistukset lasketaan näin tarkistetusta uudesta perusvuokrasta. Rakennusoikeuden lisäyksen mukainen lisävuokra maksetaan siitä ajankohdasta lukien, kun rakennusluvasta on tullut lainvoimainen.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle (Espoon kaupungin tonttiyksikkö) tontille myönnettyistä rakennusluvista.

3

Tontille 51095/2 on rakennettava vähintään 1 190 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen päiväkotirakennus käyttöönottoon kahden (2) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Tontille 82029/3 on rakennettava vähintään 1 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen päiväkotirakennus käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Rakennus on toteutettava tontille siten, että sen laajentaminen on mahdollista, mikäli varhaiskasvatuksen kysyntä alueella sitä myöhemmin edellyttää.

Mikäli vuokramies laiminlyö rakennusvelvollisuuden täyttämisen, vuokramies sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka määrä on 20% tontin pääoma-arvosta vuodessa viivästysajalta. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

4

Vuokramies sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin suostumusta ennen rakentamisveloitteen täyttymistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokramies maksamaan kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan vuosivuokra 30-kertaisena.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja (kohdat A ja B):

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

34/71

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 3

24.01.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 181

02.05.2022

Vuokramies valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa tontille ja suorittamaan tarpeellisia maaperätutkimuksia.

Maanvuokrasopimus allekirjoitetaan kolmen (3) kuukauden sisällä vuokrauspäätöksen lainvoimaisuudesta.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Kaupunki ei vastaa vuokramiehelle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä maanvuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

#### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

#### **Liitteet**

1 Kartta, päiväkotitontti 49-51-100-2 Leppävaara

#### **Oheismateriaali**

- Hakemus, Leppävaara päiväkotitontti 49-51-100-2

#### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

35/71

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 182

02.05.2022

6125/10.00.02/2020

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 182

§ 182

## **Toimitilatontin vuokrauspäätöksen muuttaminen ja jatkaminen Kivenlahdesta Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinnille ja Kiinteistö Oy Kivenlahden Sport Centerille**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto muuttaa ja jatkaa 30.11.2020 § 142 päätettyä sekä 1.11.2021 § 137 jatkettua ja muutettua korttelin 34006 tontin 2 vuokrauspäätöstä Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköintilaitokselle ja K-Sky Sports Oy:lle. Vuokrauspäätökseen tehdään seuraavat muutokset:

1

Tontti vuokrataan Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinnille ja Kiinteistö Oy Kivenlahden Sport Centerille.

2

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.10.2022.

Muilta osin vuokrauspäätöstä jatketaan entisin ehdoin.

### **Käsittely**

Isotalo ja Konttas poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 mom 5.kohta)

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**



### Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 30.11.2020 § 142 vuokrata Kivenlahdesta korttelin 34006 osan määräosin Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinnille ja K-Sky Sports Oy:lle.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkoi ja muutti vuokrauspäätöstä 01.11.2021 § 137. Vuokrauspäätös oli voimassa 1.5.2022 saakka.

### Hakemus ja hankkeiden tilanne

Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinti ja Kiinteistö Oy Kivenlahden Sport Center hakevat yhdessä 5.4.2022 päivätyllä hakemuksella jatkoa vuokrauspäätökselle.

Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinti on 100 % Länsimetro Oy:n omistama tytäryhtiö, jonka on tarkoitus toteuttaa vuokra-alueelle noin 650 liityntäpysäköintipaikan pysäköintilaitos palvelleen tulevan Kivenlahden metroaseman liityntäpysäköintiä sekä alueen muuta pysäköintiä. Pysäköintilaitoksen rakennuslupa on myönnetty marraskuussa 2021.

Hakemuksessa tuodaan esiin, että tontille tehtävän liikuntakeskushankkeen liiketoimintamallia on selkeytetty. Kiinteistö Oy Kivenlahden Sport Center tulee olemaan liikuntakeskushankkeen omistaja-rakennuttajataho ja K-Sky Sports Oy tulee vastaamaan liikuntakeskuksen operatiivisesta toiminnasta. Pääomistajataho on sama kummassakin yhtiössä. Tämän myötä Kiinteistö Oy Kivenlahden Sport Center tulee olemaan tontin vuokralainen K-Sky Sports Oy:n sijaan ja täten vuokrauspäätöstä esitetään muutettavaksi tältä osin.

Liikuntakeskushankkeen osalta hakemuksessa todetaan, että liikuntakeskuksen rakennuslupaan liittyvä pitkittynyt kaupunkikuvallinen hyväksymisprosessi ei ole mahdollistanut hankkeen riittävää lopullista suunnittelua ja hankkeen edistämistä kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 01.11.2021 § 137 tekemän vuokrauspäätöksen jatkon mukaisessa aikataulussa. Tämän vuoksi Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinti ja Kiinteistö Oy Kivenlahden Sport Center hakevat jatkoa vuokrauspäätökselle 30.10.2022 asti.

### **Tiedot vuokra-alueesta**

Vuokrattava alue sijaitsee 25.8.2021 voimaantulleella Kivenlahdentullinimisellä asemakaava-alueella. Asemakaavassa se on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa toimitiloja, liikunta- ja hyvinvointipalveluja ja pysäköintilaitoksen. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 6 883 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 12 500 k-m<sup>2</sup>. Vuokrattava alue on muodostettu 27.12.2021 suoritetulla kiinteistötoimituksella omaksi tontikseen.

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 4.5.2020 § 47

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata K-Sky Sports Oy:lle oheiseen liitekarttaan merkityn korttelialueen 34006 liikuntahankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.4.2021 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että mikäli hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta, saattaa se edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamismenettelyä, josta sovitaan kaupungin ja varauksensaajan kesken erikseen.

Mahdollisessa kaavamuutos- tai poikkeamismenettelytapauksessa varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki omaa hankettaan

koskevat kaavamuutoksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset. 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 tai 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 määrää varauksen raukeamaan tai päättää olla jatkamatta varausta.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia 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

Varausalueelle on asemakaavan mukaan mahdollista toteuttaa monipuolista rakentamista. Varauksensaajan varaus koskee ainoastaan kaavassa mainittuja liikunta- ja hyvinvointipalveluja ja vain näitä toimintoja palvelevia muita tiloja.

Varaus ei sisällä asemakaavan mukaista hotellirakentamista (kl-1).

9

Varauksensaajan hankkeen edellyttämät pysäköintipaikat tulee pääsääntöisesti sijoittaa samaan kortteliin toteutettavaan pysäköintirakennukseen osaksi kokonaisuutta vuorottaiskäytön tehostamiseksi.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että alueelle sijoittuu metron pystykuilu, jonka rakentaminen varausalueella on käynnissä. Lisäksi varauksensaaja on tietoinen, että varausalueen alla on huomattavasti metrojärjestelmän rakenteita, jotka tulee huomioida hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 142

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata määräosin Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköintilaitokselle ja K-Sky Sports Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun oheiseen karttaan merkityn noin 6 620 m<sup>2</sup> suuruisen alueen korttelin 34006 tontista 1 (49-34-6-1) liityntäpysäköintilaitoksen ja liikuntahankkeen toteuttamista varten.

Vuokrasopimuksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 30 vuotta.

2

Vuokraus tapahtuu alustavasti seuraavin määräosin (voivat tarkentua suunnittelun myötä):

Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinti 2977/6620

K-Sky Sports Oy 3643/6620

3

Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinnin vuokra on 12 660 euroa vuodessa.

Vuosivuokra on määritetty pysäköintilaitoksen edellyttämän pinta-alan 2 450 m<sup>2</sup> mukaan. Mikäli vuokrasopimusta allekirjoitettaessa pinta-ala on tarkentunut suuntaan tai toiseen, korjataan vuokra vastaamaan tarkentunutta pinta-alaa.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2020 syyskuun indeksiluku.

4

K-Sky Sports Oy:n vuosivuokra määritetään seuraavia periaatteita noudattaen:

Kaupallisten liikuntatilojen rakennusoikeuden yksikköhintana käytetään

200 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Osin kaupalliseen ja osin seuratoimintaan käytettävien liikuntatilojen osalta peritään 75 % kaupallisten liikuntatilojen yksikköhinnasta (150 euroa/k-m<sup>2</sup>) niin kauan, kun tilat ovat tällaisen jaon mukaisessa liikuntakäytössä.

Täysin seuratoimintaan käytettävien liikuntatilojen osalta peritään 50 % kaupallisten liikuntatilojen yksikköhinnasta (100 euroa/k-m<sup>2</sup>) niin kauan, kun tilat ovat seuratoimintojen mukaisessa liikuntakäytössä.

Vuosivuokra on 5 % em. yksikköhinnoin määritetystä rakennusoikeuden pääoma-arvosta.

Mikäli liikuntatilojen käyttötarkoituskajakaumat muuttuvat vuokrauden aikana enemmän kuin 200 k-m<sup>2</sup> osalta, on vuokranantajalla oikeus muuttaa vuokran määrää vastaamaan kulloinkin voimassa olevaa liikuntatilojen käyttöä. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan muutoksista vuokranantajalle viivytyksettä. Lisäksi vuokralainen toimittaa vuokranantajalle joka kolmas vuosi tiedot liikuntatilojen käyttäjistä.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2020 syyskuun indeksiluku.

5

Vuokra-alueelle on toteutettava Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinnin toimesta 400 autopaikan pysäköintilaitos rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Vuokra-alueen rakennusoikeudesta 80 % on toteutettava urheilurakentamiseen K-Sky Sports Oy:n toimesta rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Vuokralaisten vastuu rakentamisvelvoitteen täyttämisestä ei ole yhteisvastuullista.

Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka määrä on viivästysajan vuokra 4kertaisena. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

6

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle ilman kaupungin suostumusta ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokralainen maksamaan kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan vuosivuokra 30-kertaisena.



7

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

8

Vuokralainen on tietoinen, että kaupunki on vuokrannut vuokra-alueen välittömästä läheisyydestä työmaa-alueita Länsimetro Oy:lle. Rakentaminen tulee yhteensovittaa yhteistyössä Länsimetro Oy:n kanssa.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.11.2021 tai muutoin päätös raukeaa. Vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä on allekirjoitettava määräosaista maanvuokrasopimusta koskeva hallinnanjakosopimus. Vuokralaiset hakevat hallinnanjakosopimuksen kirjaamista vuokraoikeuteen parhaalle etusijalle vuokraoikeuden kirjaamisen yhteydessä.

Tuleva vuokralainen valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Tulevalla vuokralaisella tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä vuokrattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

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

Hallinto- ja kehittämisjohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä vuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä muutoksia, kuten määräosien, pinta-alojen ja rakennusoikeuksien mahdolliset tarkentumiset tai muutoin vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

Isotalo ja Konttas poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. (Esteellisyys: Isotalo ja Konttas asiaan liittyvän Länsimetro Oy:n hallituksen jäseniä, Hallintolaki 28 § 1 mom. 5 ja 7- kohta).

Aaltonen teki seuraavan palautusesityksen: "Esitän, että asia palautetaan jatkovalmisteluun ja sen aikana vuokrasopimukseen valmistellaan elinkustannusindeksiä paremmin kiinteistöjen hintakehitystä seuraava indeksijärjestelmä tai muu järjestely."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Aaltosen palautusesityksen rauenneen kannattamattomana ja koska muita esityksiä ei ollut tehty esittelijän ehdotuksen tulleen siten hyväksytyksi yksimielisesti.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Aaltonen ilmoitti eriävänä mielipiteenään seuraavaa:

"Espoon ei pidä ilman erittäin painavia syitä ja nimenomaisella päätöksellä lahjoittaa espoolaisten omaisuutta.

Jopa 60 vuoden tontinvuokrasopimusten vuokrien pitäisi nousta suurin piirtein samaa vauhtia vuokratun tontin arvon kanssa. Vuokrakehitys pitäisi sitoa tonttien arvonmuutokseen, ei siitä reilusti yli prosenttiyksikön vuodessa jälkeen jäävään kuluttajahintaindeksiin. Tässä 30 vuoden tontinvuokrassa espoolaisten tuki hankkeelle on noin 125.000 euroa. Espoossa käytössä oleva vuokrankorotusten indeksijärjestelmä tarkoittaa miljoonien eurojen lahjoittamista joka ainut vuosi tonttien vuokraajille. Espoolaisilla ei ole tähän varaa.

Jos kaupunki haluaa tukea jotakin toimintaa alhaisella vuokralla, pitäisi tämä tehdä avoimesti ja läpinäkyvästi nimenomaisella tukipäätöksellä. Tuen "piilottaminen" vuokrasopimusten sisälle aiheuttaa sen, että tukea saavat kaikki siitä huolimatta mikä käyttötarkoitus tontilla on.

Espoolaiset tukevat nyt vuosittain miljoonilla tontteja vuokranneita. Tuensaajiin kuuluu mm. huoltoasemia, kauppoja, parkkihalliyhtiöitä, liikekiinteistöjä, rakennusyriytyksiä, sijoittajia jne. Kyse ei ole täsmätuesta tärkeisiin asioihin, vaan yleistuesta kaikille tontteja vuoranneille. Indeksijärjestelmä on tontin vuokraajalle käytännössä myytävissä oleva etu. Ei ole syytä olettaa, että tontin vuokrokannut ei kohdetta myydessään hinnoittelisi kauppahintaa nostavana tekijänä erittäin edullista, jopa 60 vuotta voimassa olevaa vuokrasopimusta. Edullinen vuokrasopimus on ostajallekin peruste maksaa kaupan kohteesta enemmän kuin mitä se siitä maksaisi ilman edullista tontinvuokraa. Em. tarkoittaa, että esim. sijoittajille halpa tontinvuokra ei mitään suurimmalla todennäköisyydellä hillitse kohteiden hintanousua.

Sosiaalista asumista tarvitaan lisää. Sosiaalisen asumisen tukemisen varjolla ei ole kuitenkaan järkevää tukea yrityksiä ja sijoittajia. Tämän takia katson, että kaikkien tonttien vuokrat pitää sitoa tonttien arvonmuutokseen. Esimerkiksi sosiaalista asumista voidaan tukea esimerkiksi asettamalla nykyistä alhaisempi maan tuottotavoite tällaiselle hankkeelle. Näin

toimittaessa tuki menisi oikeudenmukaisesti ja järkevästi sinne, minne sen halutaan menevän eikä valuvan tehottomasti kaikille tontteja vuokraaville. Kaupungin antaman tuen tulee aina olla läpinäkyvää, perusteltua, harkittua, tehokasta ja oikeudenmukaisesti annettua."

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 1.11.2021 § 137

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 30.11.2020 § 142 päättämänsä kortteliin 34006 muodostettavan tontin vuokrauspäätöstä seuraavin muutoksin:

1

Vuokra-alue muutetaan liitekartan mukaiseksi.

2

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun tämä päätös tulee lainvoimaiseksi.

**Käsittely**

Konttas ja Isotalo poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. (Hallintolaki 28 § 1 mom 5. kohta)

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liitteet**

- 1 Liitekartta - Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinti ja Kiinteistön Oy Kivenlahden Sport Center

**Oheismateriaali**

- Hakemus 5.4.2022 - Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinti ja Kiinteistö Oy Kivenlahden Sport Center

**Tiedoksi**

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	44/71
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022

6772/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 183

§ 183

## **Määräalan vuokrauspäätöksen jatkaminen Vanttilasta Ardea Group Oy:lle, tontti 49-425-5-1**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihe 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 3.5.2021 § 59 päätettyä ja 29.11.2021 § 154 jatkettua vuokrauspäätöstä vuokrata noin 16 708 neliömetrin suuruinen määräala kiinteistöstä 49-425-5-1 Ardea Group Oy:lle omaan lukuun tai perustettavalle tai perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Vuokrauspäätöstä jatketaan 31.1.2023 saakka entisin ehdoin.

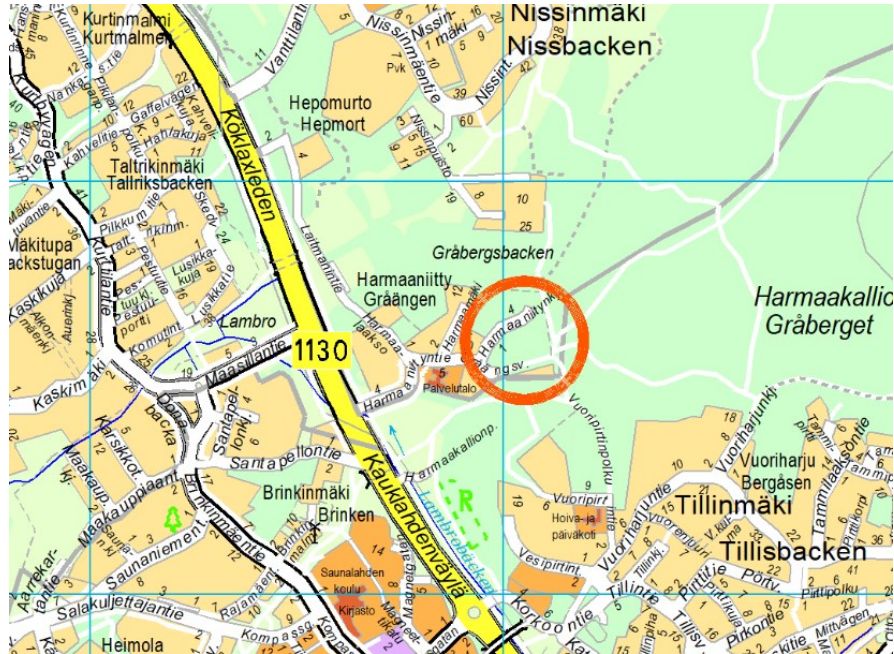
### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022



### Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 3.5.2021 § 59 vuokrata Ardea Group Oy:lle noin 16 708 neliömetrin suuruisen määrään kiinteistöstä 49-425-5-1. Em. päätöstä jatkettiin 29.11.2021 § 154 siten, että vuokrauspäätös oli voimassa 30.4.2022 saakka entisin ehdoin.

### Hakemus ja perustelut vuokrauspäätöksen jatkamiselle

Ardea Group Oy hakee 9.3.2022 päivätyllä hakemuksella vuokrauspäätöksen jatkamisesta 30.4.2023 saakka. Ardea Group Oy on viipymättä suunnitellut ja aktiivisesti vienyt hanketta eteenpäin, sekä jättänyt hankkeelle rakennuslupahakemuksen. Rakennuslupahakemuksen käsittely on vielä kesken. Hankkeelle on kuitenkin myönnetty juuri poikkeamispäätös. Edellä mainitusta johtuen esitetään, että vuokrauspäätöstä jatketaan 31.1.2023 saakka.

### Tiedot vuokrattavasta määrälästä

Määräala on osa lainvoimaista "Tillinmäen" asemakaava-aluetta. Käyttötarkoituksmerkintä on AP-1, erillisten tai kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue. Rakennusoikeutta korttelissa on 5947 k-m<sup>2</sup> ja määrälän pinta-ala on yhteensä noin 16 708 neliometriä.

### Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.05.2021 § 59

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata noin 16 708 neliömetrin suuruisen määräalan kiinteistöstä 49-425-5-1 Ardea Group Oy:lle omaan lukuun tai perustettavalle tai perustettaville asunto-osakeyhtiöille seuraavin pääehdoin:

1

Vuokra aika on 60 vuotta.

2

Vuokra on 157 603 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2021 maaliskuun indeksiluku.

3

Tontille on rakennettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta rakennukset, joiden rakennusoikeus on yhteensä vähintään 4 100 k-m<sup>2</sup>.

4

Mikäli vuokralainen laiminlyö rakennusvelvollisuuden täyttämisen, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka määrä on viivästysajan vuokra 4-kertaisena. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta.

5

Tontille toteutettavien hankkeiden tulee olla vapaarahoitteisia asuntohankkeita.

6

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle ilman kaupungin suostumusta ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokralainen maksamaan kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan vuosivuokra 30-kertaisena.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Vuokrasopimus on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Vuokralainen valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan tonttijakoa,

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022

rakennuslupaa ja muita mahdollisia hankkeen vaatimia lupia. Vuokralainen valtuutetaan myös tekemään tarvittavia maaperätutkimuksia hankkeen toteuttamiseksi.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Muina vuokrauksen ehtoina sovelletaan kaupungin tavanomaisia maanvuokraehtoja.

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tai teknisluonteisia korjauksia.

## Käsittely

Aaltonen teki seuraavan palautusehdotuksen:

”Esitän, että asia palautetaan jatkovalmisteluun ja sen aikana vuokrasopimukseen valmistellaan elinkustannusindeksiä paremmin kiinteistöjen hintakehitystä seuraava indeksijärjestelmä tai muu järjestely.”.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Aaltosen palautusehdotuksen rauenneen kannattamattomana ja edelleen, että koska muita esityksiä ei ollut tehty, esittelijän ehdotuksen siten tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Aaltonen ilmoitti eriävänä mielipiteenään seuraavaa:

”Espoo tuki päätöksen kohteena olevalle hankkeelle on vuokra-aikana vähintään 8,9 miljoonaa euroa. Espoolla ei ole varaa tällaisiin lahjoihin. Tuen antaminen tälle hankkeelle on virhe.

Espoon ei pidä ilman erittäin painavia syitä ja nimenomaisella päätöksellä lahjoittaa alihintaan espoolaisten omaisuutta. Espoossa käytössä oleva tonttien vuokrankorotusten indeksijärjestelmä tarkoittaa miljoonien eurojen lahjoittamista joka ainut vuosi tonttien vuokraajille.

Jopa 60 vuoden tontinvuokrasopimusten vuokrien pitäisi nousta suurin piirtein samaa vauhtia vuokratun tontin arvon kanssa. Vuokrakehitys pitäisi sitoa tonttien arvonmuutokseen, ei siitä reilusti yli prosenttiyksikön vuodessa jälkeen jäävään kuluttajahintaindeksiin. Seuraavassa päätöskohdassa esitetään 30 vuoden tontinvuokrassa yritystukea arviolta ainakin 2,16 milj. euroa ja tässä päätöksessä ainakin 8,9 milj. euroa.

Espoon ei ole syytä antaa kilpailua vääristävää yritystukea. Jos Espoo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022

vuokraa liikekiinteistöjä alivuokralla joillekin yrityksille, saavat ne perusteetonta kilpailuetua verrattuna niihin, jotka hankkivat liikekiinteistönsä markkinahintaan kiinteistömarkkinoilta. Espoon tontinvuokrasopimusten ehdot ovat vanhentuneet ja kohtuuttomat tonttien omistajille, eli espoolaisille. Kyse on pahasta vääristymästä.

Espoossa käytössä oleva vuokrankorotusten indeksijärjestelmä tarkoittaa miljoonien eurojen lahjoittamista joka ainut vuosi tonttien vuokraajille ilman syytä tai perusteluja. Espoolaisilla ei ole tähän varaa.

Jos kaupunki haluaa tukea jotakin toimintaa alhaisella vuokralla, pitäisi tämä tehdä avoimesti ja läpinäkyvästi nimenomaisella tukipäätöksellä. Tuen ”piilottaminen” vuokrasopimusten sisälle aiheuttaa sen, että tukea saavat kaikki siitä huolimatta mikä käyttötarkoitus tontilla on.

Espoolaiset tukevat nyt vuosittain miljoonilla tontteja vuokranneita. Tuensajiin kuuluu mm. huoltoasemia, kauppoja, parkkihalliyhtiöitä, liikekiinteistöjä, rakennusyrityksiä, sijoittajia, pörssiyrityksiä jne. Kyse ei ole täsmätuesta tärkeisiin asioihin, vaan yleistuesta ilman tarveharkintaa kaikille tontteja vuoranneille.

Indeksijärjestelmä on tontin vuokraajalle käytännössä myytävissä oleva etu. Ei ole syytä olettaa, että tontin vuokrannut ei kohdetta myydessään hinnoittelisi kauppahintaa nostavana tekijänä erittäin edullista, jopa 60 vuotta voimassa olevaa vuokrasopimusta. Edullinen vuokrasopimus on ostajallekin peruste maksaa kaupan kohteesta enemmän kuin mitä se siitä maksaisi ilman edullista tontinvuokraa. Em. tarkoittaa, että esim. sijoittajille halpa tontinvuokra ei mitään suurimmalla todennäköisyydellä ainakaan hillitse kohteiden hinnannousua.

Seurojen ylläpitämää urheilu ja hallitoimintaa sekä sosiaalista asumista tarvitaan lisää. Lasten harrastusmahdollisuuksien tai sosiaalisen asumisen tukemisen varjolla ei ole kuitenkaan järkevää tukea sijoittajia ja osaa yrityksistä.

Em. perustein katson, että kaikkien tonttien vuokrat pitää sitoa tonttien arvomuutokseen. Esimerkiksi lasten urheilua tai sosiaalista asumista voidaan tukea esimerkiksi asettamalla nykyistä alhaisempi maan tuottotavoite tällaisessa hankkeessa. Tällöin tontinvuokra voisi vuokrauksen alussa olla merkittävästi nykyistä vuokratasoa alhaisempi. Näin toimittaessa tuki menisi oikeudenmukaisesti, oikea-aikaisesti ja järkevästi sinne, minne sen halutaan menevän eikä valuisi tehottomasti kaikille tontteja vuokraaville.

Kaupungin antaman tuen tulee aina olla läpinäkyvää, perusteltua, harkittua, tehokasta ja oikeudenmukaisesti annettua.”



Espoon kaupunki	Pöytäkirja	49/71
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 29.11.2021 § 154

<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli
	Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 3.5.2021 § 59 päättämänsä vuokrauspäätöstä vuokrata noin 16 708 neliömetrin suuruinen määräala kiinteistöstä 49-425-5-1 Ardea Group Oy:lle omaan lukuun tai perustettavalle tai perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Vuokrauspäätöstä jatketaan 30.4.2022 saakka muutoin entisin ehdoin.
<b>Päätös</b>	Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto: Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
<b>Liitteet</b>	1 Liitekartta Ardea Group Oy vuokra-alue 49-425-5-1
<b>Oheismateriaali</b>	- Hakemus - Ardea Group Oy, kortteli 43071 Vanttila
<b>Tiedoksi</b>	

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	50/71
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 34	01.03.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 184	02.05.2022

1538/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 184

§ 184

## **Alueen varauksen jatkaminen Niittykummusta Espoon Asunnot Oy:lle, korttelin 15024 tontti 11**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.3.2021 § 34 päätettyä varausta Espoon Asunnot Oy:lle korttelin 15024 tonttiin 11 valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntohankkeiden suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka muuten entisin ehdoin.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

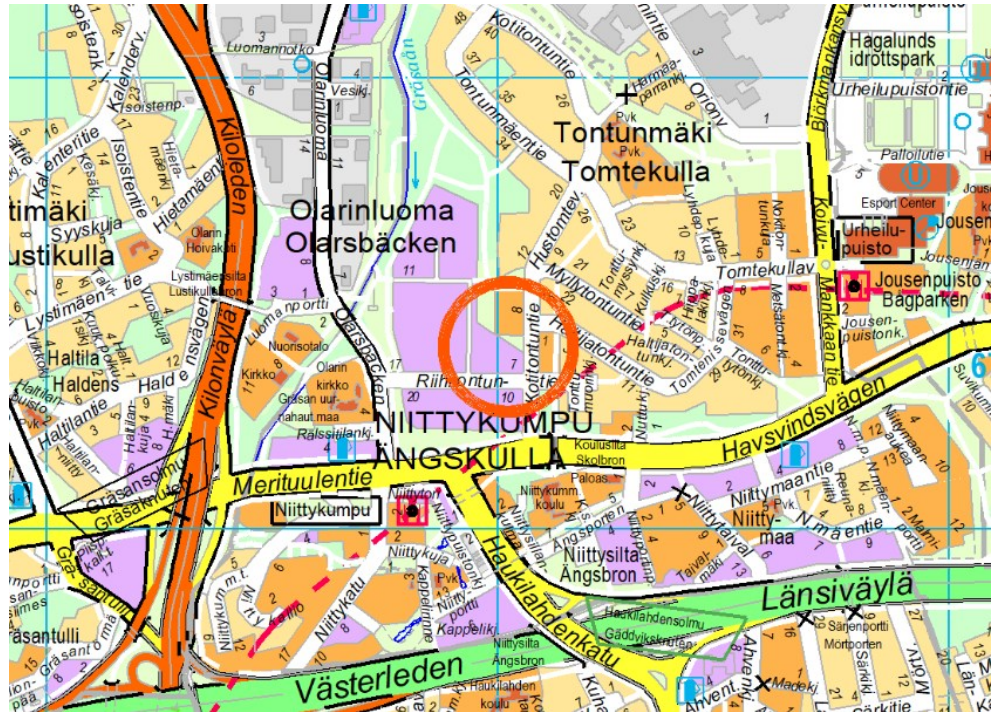
§ 34

01.03.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 184

02.05.2022



### Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 1.3.2021 § 34 varata Espoon Asunnot Oy:lle korttelin 15024 tontin 7 valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntohankkeiden suunnittelua varten. Varaus oli voimassa 31.3.2022 saakka.

### Hakemus ja perustelut varauksen jatkamiselle

Espoon Asunnot hakee 31.3.2022 päivätyllä hakemuksella varauksen jatkamista. Espoon Asunnot kertoo hakemuksessaan, että se edistänyt varausalueen suunnittelua ja kohteelle on jo rakennuslupa. Parhailaan kohteelle ollaan valmistelemaan urakkakilpailua. Rakennustöiden on suunnitelmissa käynnistyä alkusyksystä 2022. Koska varauksensaaja on edistänyt varausalueen suunnittelua, on perusteltua esittää, että varausta jatketaan 31.12.2022 asti.

### Tiedot varattavasta tontista

Tontin 15024/11 rakennusoikeus on 6 000 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on n. 4 208 m<sup>2</sup>. Asemakaava mahdollistaa rakentamisen kahdeksaan kerrokseen. Lohkomisen myötä varausalueen kiinteistötunnus on muuttunut ja tontin uusi kiinteistötunnus on 49-15-24-11.

### Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.03.2021 § 34

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Espoon Asunnot Oy:lle korttelin 15024 tontin 7 valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntohankkeiden suunnittelua varten. Päätös on voimassa 31.3.2022 saakka.

Varausehdot:

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

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.

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.

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.

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

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

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	53/71
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 34	01.03.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 184	02.05.2022

**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

**Liitteet**

1 Kartta - Espoon Asunnot Oy 15024\_11 Niittykumpu

**Oheismateriaali**

- Hakemus, Espoon Asunnot 15024\_11

**Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

54/71

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 185

02.05.2022

7958/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 185

§ 185

## **Palvelurakennusten tontin varauksen jatkaminen Lommilasta Foodworld Oy:lle**

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

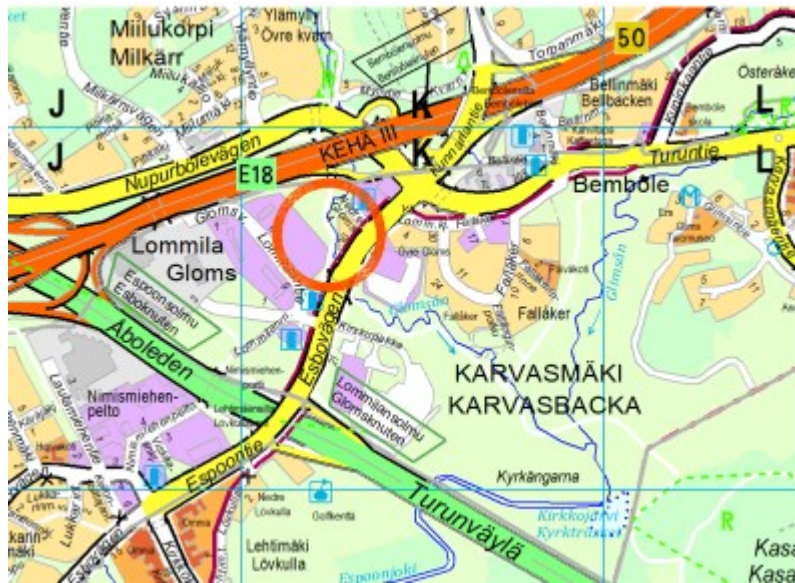
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.9.2018 § 121 päätettyä ja viimeksi 31.5.2021 § 84 jatkettua palvelurakennusten tontin varausta Foodworld Oy:lle. Varausta jatketaan 31.5.2023 saakka entisin ehdoin.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**



### Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 10.9.2018 § 121 varata Lommilassa sijaitsevan tontin 64032/1 Foodworld Oy:lle ravintolahankkeen sekä suojeltujen rakennusten suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten. Varausta on jatkettu viimeksi 31.5.2021 § 84 tehdyllä päätöksellä ja varaus on voimassa 31.5.2022 saakka.

### Hakemus ja hankkeen tilanne

Foodworld Oy hakee 12.4.2022 päivätyllä hakemuksella tontin 64032/1 varauksen jatkamista 31.5.2023 asti. Varauksen jatkoa haetaan tarkempaa suunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten.

Tontille on tarkoitus toteuttaa noin 450 k-m<sup>2</sup> suuruinen á la carte- ja lounasravintola. Samalla hakija ottaisi vastattavakseen suojellut rakennukset, joihin on tarkoitus saada niihin soveltuvaa käyttöä.

Varauksensaaja on varausaikana selvittänyt hankkeen toteuttamisedellytyksiä yhteistyössä Espoon kaupunginmuseon, sekä kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa. Suunnittelun edetessä tuli ilmi, että hankkeen toteuttaminen vaatii asemakaavamuutoksen. Kyseinen asemakaavamuutos on toteutettu ja kaavamuutos (Nedre Gloms - 630901) on tullut voimaan 16.2.2022.

Hanketta ovat viivästyttäneet kaavamuutoksen läpivieminen, joka oli edellytyksenä, että hanke voidaan toteuttaa ja lähteä viemään eteenpäin. Viime vuosien pandemiatilanne sekä muu maailman tilanne ovat lisäksi omalta osaltaan viivästyttäneet ja haastaneet hanketta sekä taloudellisesti,

että aikataulullisesti. Hankkeen etenemisen kannalta on täten perusteltua jatkaa suunnitteluvarausta 31.5.2023 asti.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.9.2018 § 121

## Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto vaaraa Foodworld Oy:lle korttelin 64032 tontin 1 (49-64-32-1) ravintolahankkeen sekä suojeltujen rakennusten suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

### Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2019 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että mikäli hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta, saattaa se edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamismenettelyä. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

4

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.

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



6

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

7

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tonttia 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.

8

Kaupungilla on oikeus käyttää tonttia varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että Nedre Gloms-niminen katu ei sijaitse asemakaavan mukaisella paikalla, vaan se sijaitsee osittain varattavan tontin koillisosassa. Varauksensaajan tulee suunnitelmissaan ja hankkeen toteuttamisessa huomioida, että asemakaavan mukainen katu voidaan rakentaa vasta myöhemmin.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla tontilla sijaitsee kaksi suojeltua rakennusta. Rakennusten omistusoikeus tullaan luovuttamaan varauksensaajalle tontin vuokraamisen yhteydessä. Rakennusten luovuttaminen vaatii erillisen lainvoimaisen viranhaltijapäätöksen. Ennen vuokrauspäätöksen tekemistä, varauksensaajan tulee esittää alustavat suunnitelmat rakennusten tulevasta kunnostamisesta, kunnostamisen aikataulusta sekä tulevasta käyttötarkoituksesta. Varauksensaaja on tietoinen, että rakennusten kunnostaminen edellyttää tiivistä yhteistyötä Espoon kaupunginmuseon kanssa. Tontinluovutus päätös tulee sisältämään veloitteen rakennusten kunnostamisesta määräaikaan mennessä.

11

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla tontilla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (sm), jota koskien tontilla tapahtuvista toimenpiteistä on sovittava Espoon kaupunginmuseon kanssa.

12

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia tehdään asemakaavan mukaisella sm-alueella, on siitä sovittava erikseen Espoon kaupunginmuseon kanssa.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.5.2019 § 54

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo  
  
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.9.2018 § 121 päätettyä palvelurakennusten tontin varausta Foodworld Oy:lle 31.5.2020 saakka entisin ehdoin.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.8.2020 § 81

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo  
  
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.9.2018 § 121 päätettyä ja 6.5.2019 jatkettua § 54 palvelurakennusten tontin varausta Foodworld Oy:lle 31.5.2021 saakka entisin ehdoin.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 31.05.2021 § 84

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli  
  
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.9.2018 § 121 päätettyä ja 6.5.2019 § 54 sekä 10.8.2020 § 81 jatkettua palvelurakennusten tontin varausta Foodworld Oy:lle 31.5.2022 saakka entisin ehdoin.

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

**Liitteet**

1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Foodworld Oy

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

59/71

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 185

02.05.2022

**Oheismateriaali**

- Suunnitteluvarauksen jatkohakemus 12.4.2022 - Food World Oy

**Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

60/71

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 44

12.04.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 186

02.05.2022

1984/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 186

§ 186

## **Suunnitteluvarauksen jatkaminen Asuntosäätiölle Finnoosta, tontti 49-31-20-5**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kankaanpää Leena

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 16.4.2018 § 53 päätettyä sekä viimeksi 12.04.2021 § 44 jatkettua suunnitteluvarausta Asuntosäätiölle korttelin 31020 tonttiin 5 valtion tukeman pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotannon sekä asumisoikeustuotannon suunnittelua varten. Suunnitteluvarausta jatketaan 12.04.2021 § 44 päätetyin ehdoin, lukuun ottamatta kohdat 6 ja 9, jotka muutetaan alla olevaksi. Ehdot muutetaan vastaamaan nykytilannetta. Varausta jatketaan 31.5.2023 saakka.

Muutetut ehdot:

6

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajia kuulematta.

9

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

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

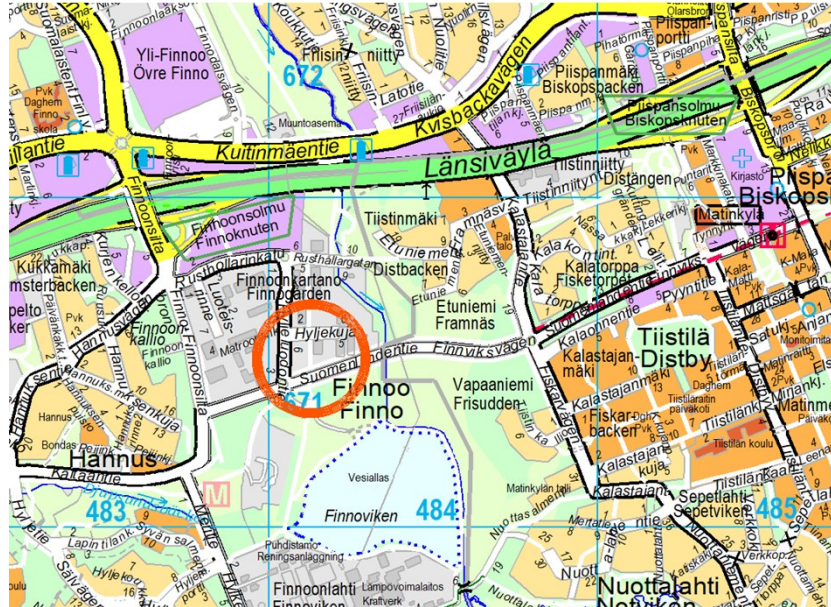
§ 44

12.04.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 186

02.05.2022



## Hakemus

Asuntosäätiö pyytää 1.4.2022 päivättyllä hakemuksella kaupunkia jatkamaan 16.4.2018 § 53 päätettyä ja 3.6.2019 § 10, 4.5.2020 § 50 sekä 12.4.2021 § 44 jatkettua suunnitteluvarausta. Asuntosäätiö hakee jatkovarausta 9300 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavan asuntohankkeen suunnittelua varten siten, että kokonaisrakennusoikeuden määrästä n. 2/3 olisi tuettua vuokra-asumista ja n. 1/3 olisi asumisoikeusasumista.

## 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 tehty.

Koska toisen alkuperäisen varauksensaajan, Ultivista Oy:n, varauspäätös eteni myyntipäätökseen, jatkettiin Asuntosäätiön varausta erillisenä varauksena 12.4.2021 § 44. Suomenlahdentiehen rajoittuva 9 300 k-m<sup>2</sup>

kokonaisuus, varattiin Asuntosäätiölle valtion tukeman asuntotuotannon suunnittelua varten. Varaus on voimassa 31.5.2022 saakka.

### **Tiedot varausalueesta**

Alueelle on 7.1.2021 lainvoimaistunut Matroonankatu-niminen asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksella teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialueen käyttötarkoitus muuttui asuin kerrostalojen korttelialueeksi. Alueella on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä noin 90 000 kerrosneliometriä, joista Espoon kaupungin omistamille maa-alueille kohdistui 17 500 kerrosneliometriä.

Kaavan mukainen tontti 49-31-20-5 on muodostettu 19.1.2022.

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 tätä suunnittelukokonaisuutta.

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.

Alueella aikaisemmin voimassa ollut lyhytaikainen maanvuokrasopimus linja-autojen pysäköimiseen on päättynyt 31.8.2021.

### **Perustelut suunnitteluvarauksen jatkamiselle**

Asuntosäätiö perustelee suunnitteluvarauksen jatkohakemusta sillä, että alueen toteutuksen suunnittelu on edennyt ja mikäli lupaprosessi ja ARA-päätösmenettely etenevät normaalisti, voisi toteutus alkaa syksyllä 2022. Hankkeesta on jätetty rakennuslupahakemus helmikuussa 2022 ja se on edennyt kaupunkikuvakäsittelyyn. Kortteliin sijoittuu usean toimijan hankkeita, mikä on edellyttänyt niiden yhteensovittamista suunnittelun ja aikataulun osalta.

Varausta on perusteltua vielä jatkaa, koska suunnittelu on edennyt kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti, mutta rakentamisen aloittaminen ja tontin vuokraaminen eivät ole vielä mahdollisia suunnittelua viivästyttäneiden toimijoiden suunnitelmien yhteensovittamisten ja ajoittamisen takia.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 16.4.2018 § 53

## Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että Espoon kaupunki varaa Ultivista Oy:lle ja Asuntosäätiölle yhteisesti oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen asuinkerrostalojen ja päiväkodin suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2019 saakka.

2

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

3

Varauksensaajat ovat tietoisia siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaajat ovat velvollisia laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. Varauksensaajien tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaajat vastaavat kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu-ym. kustannuksista.

4

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

6

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.

7

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.

8

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajia kuulematta. Varausalueeseen kuuluva tontti 31020/1 on vuokrattuna tällä hetkellä linja-autojen pysäköintialueeksi.

9

Varauksensaajilla tai niiden valtuuttamilla on oikeus tehdä tontilla 31020/1 hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia, mutta niiden tekemiseen on saatava vuokralaisen suostumus.

10

Varauksensaajat ovat tietoisia, että alue ei ole vielä rakentamiskelpoinen, vaan hankkeen toteuttaminen edellyttää mm. lainvoimaista osayleiskaavaa, asemakaavaa, kunnallistekniikan rakentamista ja johtosiirtoja.

11

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

12

Varauksensaajat ovat tietoisia siitä, että alueelle on suunnitteilla rakentamisen energiatehokkuuteen liittyviä tontinluovutusehtoja.

13

Päiväkotioperaattorin valinta tulee hyväksyttäväksi kaupungilla.

14

Varausalueen ja Ultivista Oy:n omistaman maa-alueen asuntotuotannosta yhteensä noin 25 - 30 % osoitetaan valtion tukemaan vuokra-asunto- ja asumisoikeustuotantoon. Varauksensaajat ovat tietoisia siitä, että vaikka valtion tukemaan asuntotuotantoon osoitettava rakentaminen Ultivista Oy:n ja kaupungin kyseisellä kaava-alueella omistamien kiinteistöjen osalta on suunniteltu pääosin kaupungin omistamalle maalle, tullaan siitä johtuva alhaisempi maan arvo tasaamaan maanomistajien kesken.



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

65/71

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 44

12.04.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 186

02.05.2022

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 3.6.2019 § 10

**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 16.4.2018 § 53 päätettyä suunnitteluvarausta yhteisesti Ultivista Oy:lle ja Asuntosäätiölle asuinkerrostalojen ja päiväkodin suunnittelua varten entisiin ehdoin. Varausalue on merkitty ohjeellisesti oheiseen liitekarttaan. Päätös on voimassa 31.5.2020 saakka.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 4.5.2020 § 50

**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 16.4.2018 § 53 päätettyä ja 3.6.2019 § 10 jatkettua suunnitteluvarausta yhteisesti Ultivista Oy:lle ja Asuntosäätiölle asuinkerrostalojen ja päiväkodin suunnittelua varten entisiin ehdoin. Varausalue on merkitty ohjeellisesti oheiseen liitekarttaan. Päätös on voimassa 31.5.2021 saakka.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.04.2021 § 44

**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 tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 44

12.04.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 186

02.05.2022

suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Rakennusoikeuden hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajille 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. 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

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

67/71

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 44

12.04.2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 186

02.05.2022

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.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Liitteet**

1 Kartta Suunnitteluvaraus Asuntosäätiö k31020t5

### **Oheismateriaali**

- Hakemus Asuntosäätiö kortteli 31020

### **Tiedoksi**

§ 187

## **Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset**

### **Päätösehdotus**

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**

1  
Espoon korkean rakentamisen periaatteet (Hokkanen ja Timo)  
(pöydälle 28.3.2022)

2  
Selostus rantaraitin hankkeista (Heinaro ja Isotalo)

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 172, § 173, § 174, § 184, § 185, § 186, § 187**

### **Muutoksenhakukielto**

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

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 175, § 176, § 177, § 178, § 179, § 180, § 181, § 182, § 183**

### **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, joului- 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.