

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.11.2022 § 259

§ 259

Liike- ja toimistorakennusten tontin varaaminen Olarista Fat Lizard Brewing Company Oy:lle panimotilojen suunnittelua varten (49-22-1-5)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Fat Lizard Brewing Company Oy:lle liike- ja toimistorakennusten tontin 49-22-1-5 Olarista panimotilojen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.10.2023 saakka.

2

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

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.

3

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

4

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli 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.

5

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.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää tonttia varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavan tontin lävitse kulkee olemassa oleva sekä kehitettäväksi määritelty liito-oravayhteys.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että tontin pohjoisosaa on käytetty maainesten varastointiin ja tontin pohjoisosassa sijaitsee maa-ainosläjäytyksiä.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että tontin lävitse kulkee käytössä oleva yleinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kulkuväylä.

10

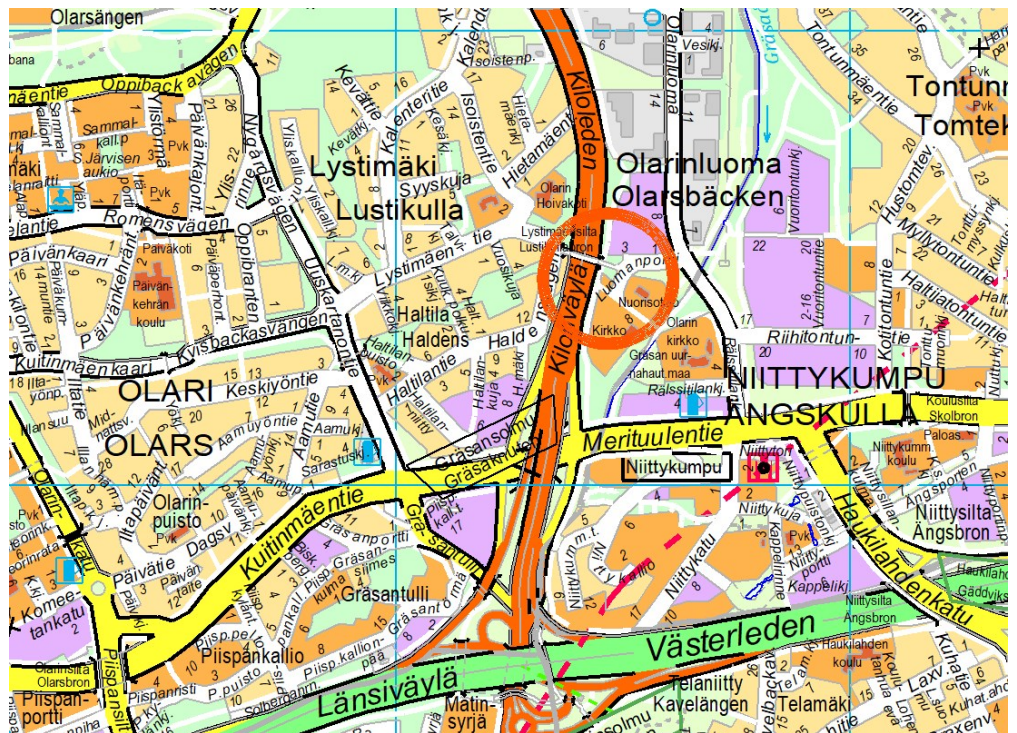
Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Fat Lizard Brewing Company Oy (jäljempänä Fat Lizard) hakee 4.10.2022 päivätyllä hakemuksellaan suunnitteluvarausta oheisen liitekartan mukaisesti Olarissa sijaitsevalle liike- ja toimistorakennusten tontille 49-22-1-5. Suunnitteluvarausta haetaan 31.10.2023 saakka.

Fat Lizardin hakemuksessa tuodaan esiin, että nykyiset toimitilat Espoon Otaniemessä ovat jäämässä liian pieniksi ja siksi Fat Lizard haluaa rakentaa Espooseen uudet panimo- ja virvoitusjuomien valmistukseen sopivat tilat. Tuotantotilojen yhteyteen on tarkoitus toimistotilat sekä pieni panimoravintola ja -kauppa.

Hakemuksen mukaan panimo ei aiheuta ympäristölle meluhaittaa tai muuta ympäristöhaittaa. Tästä esimerkkinä mainitaan Espoon Laajalahden koulun vieressä sijaitsevat Fat Lizardin tilat. Fat Lizardin tavoitteena on pitkällä aikavälillä kehittää panimotoimintaa hiilineutraaliksi tai jopa hiilinegatiiviseksi. Tähän tavoitteeseen pääseminen vaatii toimintaa varten erikoistuneet tilat.

Fat Lizard näkee kaupungin omistaman liike- ja toimistorakennusten tontin 49-22-1-5 sopivan erinomaisesti heidän toimintaansa varten. Esimerkiksi tontin muodon ja tontin sijainnin avulla Fat Lizard näkee voitonsa pitää kuljetusmatkat lyhyinä sekä rakentaa mahdollisimman ympäristöystävällisen tuotantoprosessin. Fat Lizardin työntekijät sekä panimolla vierailevat henkilöt pääsevät helposti kulkemaan kyseiselle tontille julkisilla kulkuvälineillä.

Fat Lizard tuo esiin, että osana heidän toimintaansa he pyrkivät kehittämään myös paikallisen alueen vetovoimaa. Fat Lizardin mukaan panimoravintola ja -kauppa sekä tutustumiskäynnit panimolla palvelevat paikallisia asukkaita, kuten myös kesäisin järjestettävät säännölliset Bike 4 Beer Club -pyöräilyretket.

Tiedot varattavasta tontista

Varattava tontti on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Tontin pinta-ala 3 164 m² ja rakennusoikeus voimassa olevan asemakaavan perusteella 3 400 k-m².

Tontin pohjoisosaa on käytetty pitkäaikaisesti maa-ainesten välivarastointiin ja pohjoisosassa sijaitsee maa-ainesta läjityksiä. Tontin lävitse kulkee käytössä oleva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kulkuväylä.

Tontin eteläosassa sijaitsee puustoa, jonka lävitse kulkee vuonna 2022 kartoitettu kehitettäväksi määritelty liito-oravayhteys. Tontin läntistä reunaa pitkin, osittain tontin puolella ja osittain puistoalueen puolella, kulkee vuonna 2022 kartoitettu olemassa oleva liito-oravayhteys

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Fat Lizard Brewing Company Oy

Oheismateriaali

- Suunnitteluvaraushakemus - Fat Lizard Brewing Company Oy
4.10.2022

Tiedoksi