

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.11.2022 § 260

§ 260

## **Liike- ja toimistotontin varaaminen Kaitaalta PuutarhaNikkarit Oy:lle puutarhamyymälän suunnittelua varten (49-31-59-1)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Laine Henry

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa PuutarhaNikkarit Oy:lle Kaitaalta tontin 49-31-59-1 puutarhamyymälän suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2023 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontin vuokrauspäätös 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 pyydettäessä 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 tontilla on suunnitteluun ja rakentamiseen vaikuttavia tekijöitä (mm. sähköjohto, telekaapeleita, avo-ojia). Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainitut tekijät ja esim. muut mahdolliset johdot. Tontin luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

8  
Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

9  
Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Hakemus

PuutarhaNikkarit Oy hakee osoitteessa Katajatie 1 sijaitsevan tontin varaamista toukokuun 2023 loppuun saakka. Ajatuksena on rakentaa tontille

noin 300-400 m<sup>2</sup> suuruinen puutarhamyymälä ja noin 200-400 m<sup>2</sup> suuruinen viher-/kasvihuone sekä taimipiha.

PuutarhaNikkarit Oy on toiminut Espoossa vuodesta 1982 alkaen. Yrityksen toimintaan kuuluu vähittäiskaupan lisäksi viherrakentamiseen liittyvä puutarhasuunnittelu ja vaativien viherrakentamiskohteiden urakointi ja toteuttaminen. PuutarhaNikkarit Oy:llä on tällä hetkellä kolme puutarhamyymälää, joista kaksi sijaitsee Espoossa ja yksi Helsingissä.

### **Tiedot tontista**

Tontti 3159/1 sijaitsee osoitteessa Katajatie 1 ja se on Martinsilta I -nimisessä asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Tontin pinta-ala on 2 354 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1 177 k-m<sup>2</sup>.

Tontin alueella on mm. sähköjohto, telekaapeleita ja avo-ojia. Varauksensaaja / tuleva tontinsaaja vastaa niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Tontin länsipuolella kulkee vuonna 2016 kartoitettu liito-oravien kulkuyhteysreitti.

### **Perustelu varauspäätökselle**

Varauksensaajalla on tarve tontille puutarhamyymälää varten, koska yrityksen nykyisen Espoonlahden myymälän maanvuokrasopimus on päättymässä kaavamuutoksesta johtuen. Esitetään tontin varaamista 31.5.2023 saakka.

### **Päätöshistoria**

#### **Liitteet**

1 Kartta PuutarhaNikkarit Oy

#### **Oheismateriaali**

- Hakemus PuutarhaNikkarit Oy

#### **Tiedoksi**