



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.11.2022

Kokoustiedot

Aika 07.11.2022 klo 09:00 - 9:05, 9:30 -11:12
Tauko klo 9:05 - 9:30

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Virastopiha 2 C 1. krs, 02070
Espoo

Läsnä	Vuornos Henrik	puheenjohtaja	
	Aaltonen Juri	jäsen	
	Elo Tiina	jäsen	
	Fagerström Noora	jäsen	
	Kajava Henna	jäsen	
	Katainen Mervi	jäsen	
	Lahtinen Teemu	jäsen	
	Laukkanen Antero	jäsen	saapui klo 9.18 pykälä 256 (tauko), poistui klo 10.05 pykälä 265, saapui klo 10.17 pykälä 264
	Mykkänen Kai	jäsen	saapui klo 9.11 pykälä 256 (tauko)
	Limnell Jarno	valtuuston puheenjohtaja	saapui klo 9.30 pykälä 256
	Partanen Henna	kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja	saapui klo 9.30 pykälä 256
	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	saapui klo 9.30 pykälä 256
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja	
	Hoffström Minna	vs. perusturvajohtaja	
	Rinta-aho Harri	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	
	Isotalo Olli	kaupunkiympäristön toimialajohtaja	poistui klo 9.32 ennen pykälää 258, saapui klo 9.34 pykälän 258 jälkeen
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	
	Merra Martti	liikuntajohtaja	poistui klo 11.00 pykälä 264
	Paananen Harri	elinkeinojohtaja	saapui klo 9.40 pykälä 259
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	poistui klo 9.32 ennen pykälää 258, saapui klo 9.34 pykälän 258 jälkeen
	Kilappa Susanna	viestintäpäällikkö	
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja	
	Särkijärvi Jouni J.	kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja	saapui klo 9.30 pykälässä 256

Kivekäs Liisa	kaupunkisuunnittelulautakunn	saapui klo 9.30
Savolainen Anne M	an varapuheenjohtaja	pykälässä 256
Kaukonen Katariina	asuntopäällikkö	
	hallintolakimies, sihteeri	

Allekirjoitukset

Henrik Vuornos
puheenjohtaja

Katariina Kaukonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Noora Fagerström
pöytäkirjantarkastaja

Teemu Lahtinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 11.11.2022

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 254		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 255		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 256	1	Omakotitontin myynti Miilukorvesta (49-72-76-14)	7
§ 257	2, 3	Myyntipäätöksen jatkaminen Finnoosta Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle (49-31-147-2, 49-31-148-1)	10
§ 258	4	Toimitilatontin vuokrauspäätöksen jatkaminen Kivenlahdesta Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinnille ja Kiinteistö Oy Kivenlahden Sport Centerille (49-34-6-2)	17
§ 259	5	Liike- ja toimistorakennusten tontin varaaminen Olarista Fat Lizard Brewing Company Oy:lle panimotilojen suunnittelua varten (49-22-1-5)	27
§ 260	6	Liike- ja toimistotontin varaaminen Kaitaalta PuutarhaNikkarit Oy:lle puutarhamyymälän suunnittelua varten (49-31-59-1)	31
§ 261	7	Alueen varaaminen sähköaseman suunnittelua varten Nöykkiöstä Caruna Espoo Oy:lle (49-30-9903-32)	35
§ 262	8	Alueen varauksen jatkaminen Kilosta Fortum Power and Heat Oy:lle lämpölaitoksen suunnittelua varten (49-54-118-3)	39
§ 263	9	Alueen varauksen jatkaminen Kerasta Fortum Power and Heat Oy:lle lämpölaitoksen suunnittelua varten (49-54-9903-24, 49-54-9906-13)	44
§ 264		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	49
§ 265		Keilaniemen asuntotontin 49-10-65-5 kauppakirjan määräaikojen muuttaminen	50

§ 254

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 3.11.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/66

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 255

07.11.2022

§ 255

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Noora Fagerström ja Teemu Lahtinen.

5589/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.11.2022 § 256

§ 256

Omakotitontin myynti Miilukorvesta (49-72-76-14)

Valmistelijat / lisätiedot:
Rajala Matias

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy korttelin 72076 tontin 14 (49-72-76-14) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 150 973 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

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 14.3.2023. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

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

Vuokra 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.

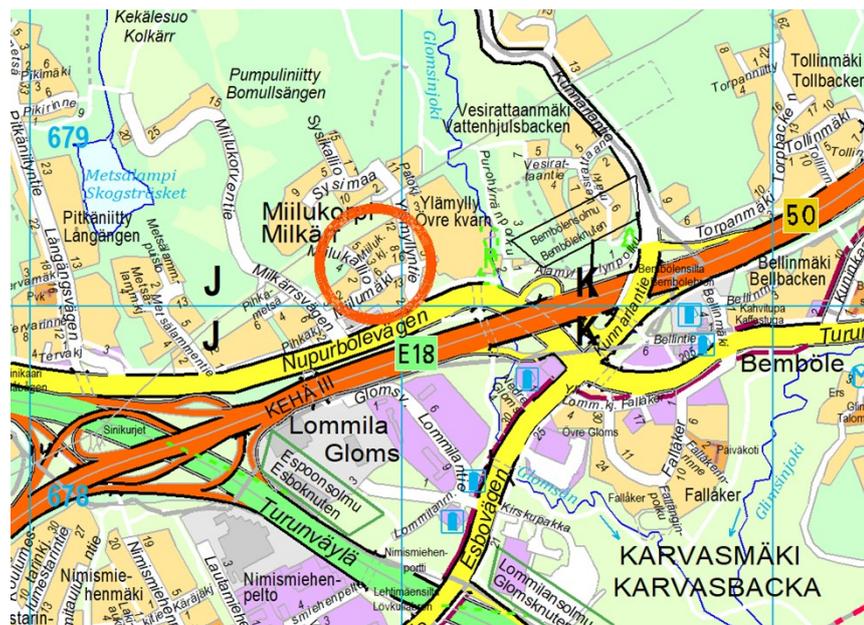
Käsittely

Asian käsittely keskeytettiin klo 9.05 kokouksen teknisten ongelmien ratkaisemiseksi. Asian käsittelyä jatkettiin klo 9.30.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan alueella Karhusuon kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO 1/211/2 e=0.15 (Erillispientalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 1 326 m² ja rakennusoikeus on 199 k-m². Tontin osoite on Miilukallio 3, 02740 Espoo.

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 7.2.2006, 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 vuokralaiselle annetussa tarjouksessa määritetty käypään arvoon 149 250 euroa (750 e/k-m²). Tarjouksen mukaisesti tontin lopullinen kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin (indeksiluvun pienenemistä ei oteta huomioon). Tämän myyntipäätöksen mukainen tontin lopullinen kauppahinta, 150 973 euroa, on tarkistettu vuoden 2022 syyskuun indeksiluvulla (perusindeksilukuna on käytetty vuoden 2022 kesäkuun indeksilukua).

Päätöshistoria

Liitteet

1 Karttaliite 49-72-46-14

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Hakemus 13.10.2022, tontin vuokralaiset, sisältää henkilötietoja

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	10/66
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 119	06.09.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 40	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 257	07.11.2022

9943/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.11.2022 § 257

§ 257

Myyntipäätöksen jatkaminen Finnoosta Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle (49-31-147-2, 49-31-148-1)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kankaanpää Leena

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.11.2020 §117 päätettyä sekä 6.9.2021 § 119 ja 28.3.2022 § 40 jatkettua päätöstä myydä Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:n myöhemmin ilmoittaman tonttirahaston lukuun korttelin 31148 tontin 1 ja korttelin 31147 tontin 2 vapaarahoitteista asuntotuotantoa varten. Kaupunkikirja on allekirjoitettava viimeistään 30.11.2023. Muilta osin myyntipäätöstä jatketaan entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 119	06.09.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 40	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 257	07.11.2022



Aiemmat päätökset

Kaupunkihallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 2.11.2020 myydä Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai Suomen Puukerrostalot kiinteistöt Oy:n myöhemmin ilmoittaman tonttirahaston lukuun korttelin 31148 tontin 1 ja korttelin 31147 tontin 2 vapaarahoitteista asuntotuotantoa varten. Päätös oli voimassa 31.8.2021 saakka. Myyntipäätöstä on jatkettu 6.9.2021 § 119 ja 28.3.2022 § 40 tehdyillä päätöksillä, ja viimeisin myyntipäätös on voimassa 30.11.2022 saakka.

Taustatiedot

Espoon kaupungin tonttiyksikkö järjesti kesä-elokuussa 2020 hakumenettelyn, jolla haettiin toteuttajia Finnoo-Djupsundsbackenin asemakaava-alueelle yhtiömuotoiseen puukerrostalorakentamiseen. Haku aika päättyi 28.8.2020.

Hakumenettely oli avoin ja sen ehtona oli, että kohteet luovutetaan samalle toteuttajalle. Hakijoilta edellytettiin kokemusta vastaavien hankkeiden toteuttamisesta ja erityisesti puukerrostalojen rakentamisesta. Tonttien toteuttajaksi valittiin hakijaryhmittymä, johon kuuluvat Suomen Puukerrostalot Oy, Lindbäcks Group Ab ja Kallioinen Yhtiöt Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:n kautta perustettavien yhtiöiden lukuun.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 119	06.09.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 40	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 257	07.11.2022

Tiedot tonteista

Luovutettava alue koostuu tonteista 31148/1 ja 31147/2. Alueen asemakaavamerkintä on AK-1, asuinkerrostalojen korttelialue. Tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 6 600 kerrosneliometriä ja asemakaavan mahdollistama kerrosluku on VI. Asemakaavamääräyksen mukaan kortteleissa 31147 ja 31148 tulee rakennuksien julkisivumateriaalina käyttää pääosin puuta. Tontit luovutetaan yhtiömuotoiseen puukerrostalorakentamiseen.

Myyntipäätöksen jatkamisen perusteet

Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy on pyytänyt myyntipäätöksen jatkamista ja kertonut hankkeen tilanteesta seuraavaa:

- Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy on vienyt hanketta eteenpäin ja hakee myyntipäätökselle jatkoa entisin ehdoin.
- Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy ei pysty tekemään lopullisia kauppoja ennen kuin Espoon kaupunki on tehnyt tarvittavat päätökset alueen pysäköintijärjestelyistä.
- Varauspäätöksen mukaisesti rakennuslupaa ja hanketta voidaan kuitenkin edistää ennen lopullisia tonttien luovutuksia.

Myyntipäätöstä on perusteltua jatkaa, sillä alueen pysäköintilaitoksen, johon myytävien tonttien pysäköintipaikat tulee osoittaa, toteuttamisjärjestely on vielä kesken. Pysäköintijärjestelyjen on arvioitu toteutuvan vuoden 2023 aikana.

Edellä mainituista perusteista johtuen, hankkeen jatkon kannalta on perusteltua jatkaa myyntipäätöstä 30.11.2023 saakka entisin ehdoin.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.11.2020 § 117

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai Suomen Puukerrostalot kiinteistöt Oy:n myöhemmin ilmoittaman tonttirahaston lukuun korttelin 31148 tontin 1 ja korttelin 31147 tontin 2 vapaarahoitteista asuntotuotantoa varten.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 119	06.09.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 40	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 257	07.11.2022

Kauppakirjan pääehdot:

1

Kauppahinta on 4 818 000 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2020 marraskuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenee.

2

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

3

Tonteille on rakennettava vapaarahoitteista asuntotuotantoa. Tonttien yhteenlasketusta rakennusoikeudesta vähintään 2/3 on osoitettava kuluttajamyyniin. Tonttien rakennusoikeudesta 70 % on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kahden (2) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen tuotantomuodon tai rakentamisen määrän osalta, ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakkoa, jonka määrä on 20 % tonttien myyntihinnasta vuodessa viivästysajalta. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

4

Tontteja ei saa myydä eikä vuokrata edelleen ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kaupungin lupaa. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu ostaja maksamaan sopimussakkoa tontin kauppahinnan suuruisen määrän.

5

Ostaja sitoutuu toteuttamaan tontille toteutettavien rakennuksien osalta liitteen 3 mukaisen energiakriteeristön ehtoja siten, että pakollisten kriteerien lisäksi vapaaehtoisia kriteerejä toteutetaan vähintään 12 pisteen edestä.

Ostaja sitoutuu lisäksi toteuttamaan liitteen 3 mukaisen energiakriteeristön kestävä kehityksen K1-kriteerin, jonka mukaisesti kohteelle määritellään

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 119	06.09.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 40	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 257	07.11.2022

elinkaariaikainen hiilijalanjälki. Vähintään yhdestä tonteille valmistuvasta talosta tulee määritellä elinkaariaikainen hiilijalanjälki.

Ostaja on velvollinen viimeistään ennen rakennuksien käyttöönottotarkastusta esittämään kaupungille (tonttiyksikölle) luotettavan selvityksen energiakriteerien toteuttamisesta.

6

Asemakaavan mukaan tonttien pysäköinti järjestetään tontille 31150. Espoon kaupungin omistama "Kiinteistö Oy Finnoon Pysäköinti II" -niminen yhtiö rakennuttaa LPA-tontille 31150 pysäköintirakennuksen, johon sijoittuvat korttelien 31147 ja 31148 pysäköintipaikat. Pysäköintilaitos valmistuu tämän hetken arvion mukaan loppuvuodesta 2022. "Kiinteistö Oy Finnoon Pysäköinti II" luovuttaa pysäköintipaikkojen hallintaoikeuden osakkeina.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.8.2021. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Tontinsaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin kauppakirja on allekirjoitettu.

Tontinsaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä tontin alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin kauppakirja on allekirjoitettu.

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

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	15/66
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 119	06.09.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 40	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 257	07.11.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.09.2021 § 119

Päätösehdotus Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 2.11.2020 §117 tehtyä päätöstä myydä Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:n myöhemmin ilmoittaman tonttirahaston lukuun korttelin 31148 tontin 1 ja korttelin 31147 tontin 2 vapaarahoitteista asuntotuotantoa varten. Myyntipäätöstä jatketaan 28.2.2022 saakka entisiin ehdoin lukuun ottamatta ehtoa 6, joka muutetaan muotoon:

6

Asemakaavan mukaan tonttien pysäköinti järjestetään tontille 31150. Espoon kaupungin omistama yhtiö rakennuttaa LPA-tontille 31150 pysäköintirakennuksen, johon sijoittuvat korttelien 31147 ja 31148 pysäköintipaikat. Pysäköintilaitos valmistuu tämän hetken arvion mukaan vuoden 2023 aikana. Pysäköintipaikkojen käyttö- tai hallintaoikeus luovutetaan osakkeina tai määräosana. Tämänhetkisen arvion mukaan autopaikan enimmäishinta on 35 000 euroa per pysäköintipaikka. Osakkeiden tai määräosan kauppakirja allekirjoitetaan tontin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä erikseen sovittavin ehdoin.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 40

Päätösehdotus Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.11.2020 §117 päätettyä ja 6.9.2021 § 119 jatkettua päätöstä myydä Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:n myöhemmin ilmoittaman tonttirahaston lukuun korttelin 31148 tontin 1 ja korttelin 31147 tontin 2 vapaarahoitteista asuntotuotantoa varten. Myyntipäätöstä jatketaan 30.11.2022 saakka entisiin ehdoin.

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

Liitteet

- 1 Kartta Korttelin 31147 tontti 1
- 2 Kartta Korttelin 31147 tontti 2

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

16/66

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 119
§ 40
§ 257

06.09.2021
28.03.2022
07.11.2022

Oheismateriaali

- Hakemus_Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

17/66

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 258

07.11.2022

6125/10.00.02/2020

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.11.2022 § 258

§ 258

Toimitilatontin vuokrauspäätöksen jatkaminen Kivenlahdesta Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinnille ja Kiinteistö Oy Kivenlahden Sport Centerille (49-34-6-2)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 30.11.2020 § 142 päätettyä sekä 2.5.2022 § 182 jatkettua ja muutettua korttelin 34006 tontin 2 (49-34-6-2) vuokrauspäätöstä Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköintilaitokselle ja Kiinteistö Oy Kivenlahden Sport Centerille. Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 2.5.2023. Muilta osin vuokrauspäätöstä jatketaan entisin ehdoin.

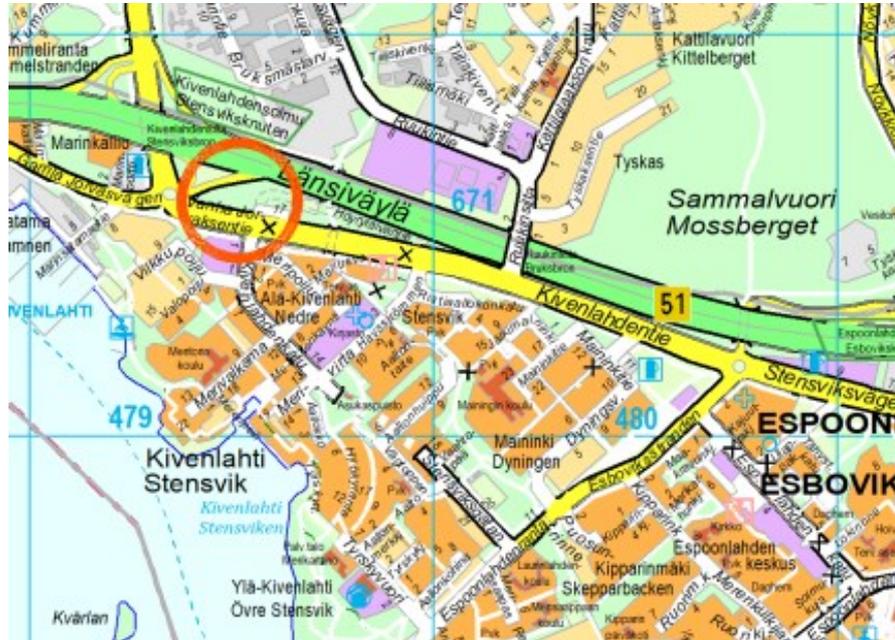
Käsittely

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 viimeksi 2.5.2022 § 182. Viimeisimmässä vuokrauspäätöksessä vuokrattava tontti päätettiin vuokrata Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinnille ja Kiinteistö Oy Kivenlahden Sport Centerille. Kyseinen vuokrauspäätös oli voimassa 30.10.2022 saakka.

Hakemus ja hankkeiden tilanne

Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinti ja Kiinteistö Oy Kivenlahden Sport Center hakevat yhdessä 27.9.2022 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 palvelen tulevan Kivenlahden metroaseman liityntäpysäköintiä sekä alueen muita pysäköintiä. Pysäköintilaitoksen rakennuslupa on myönnetty marraskuussa 2021.

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 2.5.2022 § 182 tekemän vuokrauspäätöksen jatkon mukaisessa aikataulussa.

Liikuntakeskushanketta varten tarvittava uudisrakennuslupa on hyväksytty ympäristö- ja rakennuslautakunnan 6.10.2022 § 162 päätöksellä. Uudisrakennuslupapäätöksen oikaisuvaatimusajan myötä päätös ei ehtinyt saada lainvoimaa aiemman päätöksen mukaisesti 30.10.2022 mennessä, minkä vuoksi Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinti ja Kiinteistö Oy Kivenlahden Sport Center hakevat jatkoa vuokrauspäätökselle 2.5.2023 asti.

Tiedot vuokra-alueesta

Vuokrattava korttelin 34006 tontti 2 (kiinteistötunnus 49-34-6-2) sijaitsee 25.8.2021 voimaantulleella Kivenlahdentulli-nimisellä 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 m² ja rakennusoikeus 12 500 k-m². Vuokrattava tontti 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 liitekartaan 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 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.

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 m² 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 m² 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-m².

Osin kaupalliseen ja osin seuratoimintaan käytettävien liikuntatilojen osalta peritään 75 % kaupallisten liikuntatilojen yksikköhinnasta (150 euroa/k-m²) niin kauan, kun tilat ovat tällaisen jaon mukaisessa liikuntakäytössä. Täysin seuratoimintaan käytettävien liikuntatilojen osalta peritään 50 % kaupallisten liikuntatilojen yksikköhinnasta (100 euroa/k-m²) niin kauan, kun tilat ovat seuratoimintojen mukaisessa liikuntakäytössä. Vuosivuokra on 5 % em. yksikköhinnoin määritetystä rakennusoikeuden pääoma-arvosta.

Mikäli liikuntatilojen käyttötarkoituskauamat muuttuvat vuokrakauden aikana enemmän kuin 200 k-m² 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, rakennusyhtiöitä, 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.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 182

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.

Päätöshistoria

Liitteet

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

Oheismateriaali

- Vuokrauspäätöksen jatkohakemus - Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinti ja Kiinteistö Oy Kivenlahden Sport Center

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

27/66

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 259

07.11.2022

5279/10.00.02/2022

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 tontinluovutuspäätös 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 pyydetessä 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 maa-ainesten varastointiin ja tontin pohjoisosassa sijaitsee maa-ainestilajityksiä.

9

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

10

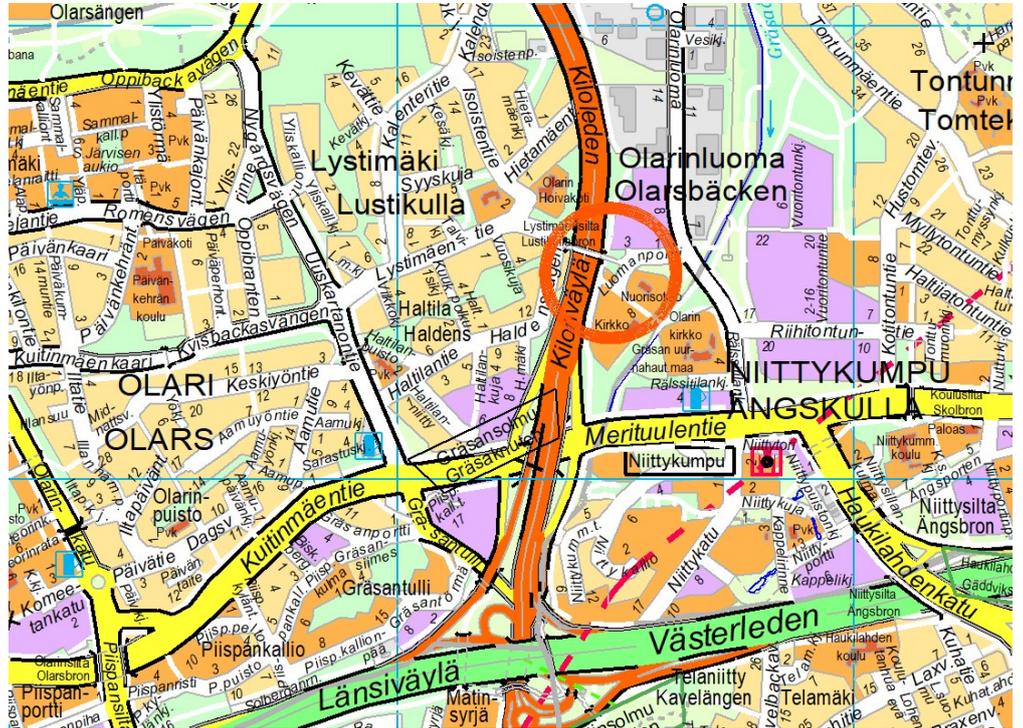
Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

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

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

31/66

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 260

07.11.2022

5278/10.00.02/2022

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 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 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 m² suuruinen puutarhamyymälä ja noin 200-400 m² 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 m² ja rakennusoikeus 1 177 k-m².

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.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

34/66

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 260

07.11.2022

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.11.2022 § 261

§ 261

Alueen varaaminen sähköaseman suunnittelua varten Nöykkiöstä Caruna Espoo Oy:lle (49-30-9903-32)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Caruna Espoo Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen sähköaseman suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.11.2023 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontin vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin tontinvuokrausneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen 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 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.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla alueella sijaitsee kulkuyhteysrasite. Varauksensaaja on velvollinen neuvottelemaan kulkuyhteysrasitteeseen liittyvän rasitesopimuksen muuttamisesta rasitesopimusten osapuolten kanssa.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla alueella sijaitsee jätevesiviemäriinjoja sekä vesijohtolinja. Varauksensaaja on velvollinen neuvottelemaan kyseisten linjojen omistajan kanssa hankkeensa sijoittamisesta varausalueelle sekä mahdollisista linjojen siirtämisestä.

10

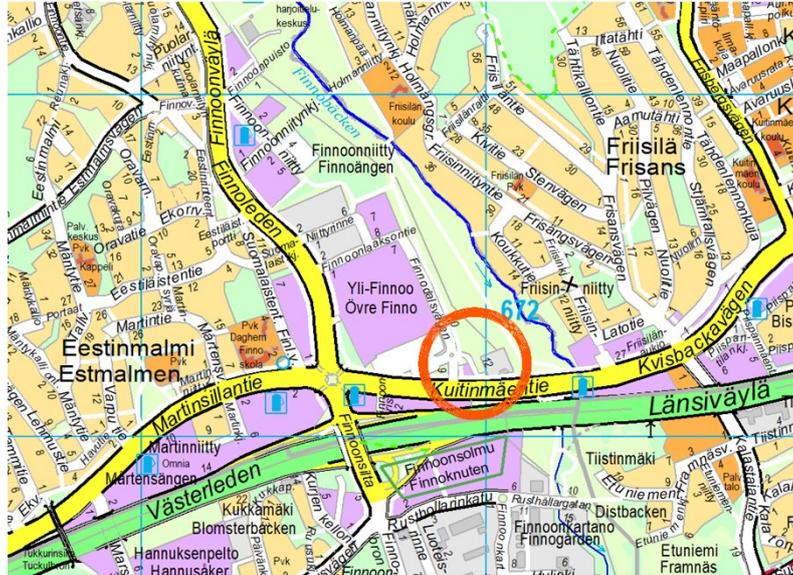
Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Caruna Espoo Oy (jäljempänä Caruna) hakee 5.10.2022 päivätyllä hakemuksellaan suunnitteluvarausta oheisen liitekartan mukaisesti Nöykkiössä sijaitsevalle virkistysalueelle (kiinteistö 49-30-9903-32). Varausalue sijaitsee Carunan nykyisen Finnoon sähköaseman vieressä.

Hakemuksessa tuodaan esiin, että alue halutaan varata uuden kaasueristeisen kojeistorakennusten suunnittelua ja toteuttamista varten. Uusi kojeistorakennus tulee palvelemaan uusia 110 kV:n voimajohtoyhteyksiä, jotka tullaan rakentamaan Hepokorpeen rakennettavalta sähköasemalta Carunan Finnoossa sijaitsevalle sähköasemalle. Uuden kojeistorakennuksen avulla voimajohtoyhteydet voidaan liittää osaksi Carunan 110 kV:n suurjännitteistä jakeluverkkoa ja uudella kojeistorakennuksella pystytään turvaamaan tulevaisuuden kehittämistarpeita Espoon 110 kV:n verkossa.

Carunan tuo hakemuksessa ilmi, ettei uutta kojeistorakennusta ole mahdollista rakentaa nykyiselle Finnoon sähköaseman tontille työturvallisuuden ja sähkön toimitusvarmuuden vuoksi. Finnoon sähköasemalla käytössä olevan nykyisen kojeiston tulee olla käytössä tämän uuden kojeistorakennuksen käyttöönottoon saakka.

Carunan on tarkoitus hakea suunnitteluvarauksen saatuaan asemakaavamuutosta varattavalle alueelle. Carunan tavoitteena on saada käynnistettyä rakentamistyöt vuoden 2024 alkupuolella ja kohde rakennettua vuoden 2025 puoleen väliin mennessä.

Tiedot varausalueesta

Varausalue on pinta-alaltaan noin 1 609 m² ja on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa virkistysalueeksi (V).

Varausalueelle sijaitsee kulkuyhteysrasite, joka on osa 27.6.2018 allekirjoitettua rasitesopimusta. Kyseinen kulkuyhteys palvelee Carunan omistamaa Finnoon sähköasemaa.

Varausalueelle lävitse kulkee käytöstä poistettu jätevesiviemäri linja, käytössä oleva jätevesiviemäri linja ja vesijohtolinja.

Peruste varauspäätökselle

Caruna on yhteistyössä kaupungin kanssa kevään ja kesän 2022 aikana selvittänyt mahdollisia sijainteja hankettaan varten käytössä olevan Finnoon sähköaseman läheisyydestä. Kaupungin kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta Caruna yhdessä kaupungin kanssa näki, että esitettävä varausalue olisi sopivin alue hanketta varten, ja alueelle on mahdollista hakea asemakaavamuutosta hanketta varten.

Carunan hanke turvaa Espoon sähkötoimituksen kapasiteettia ja toimitusvarmuutta sekä mahdollistaa uusien 110 kV:n voimajohtoyhteyksien rakentamisen Hepokorvesta Finnooseen.

Näin ollen esitetään alueen varaamista Caruna Espoo Oy:lle 30.11.2023 saakka.

Päätöshistoria**Liitteet**

- 1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Caruna Espoo Oy

Oheismateriaali

- Suunnitteluvaraushakemus - Caruna Espoo Oy 5.10.2022

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.11.2022 § 262

§ 262

Alueen varauksen jatkaminen Kilosta Fortum Power and Heat Oy:lle lämpölaitoksen suunnittelua varten (49-54-118-3)

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 28.02.2022 § 29 päätettyä Kilossa sijaitsevan liike- ja toimistorakennusten tontin 49-54-118-3 varausta Fortum Power and Heat Oy:lle lämpölaitoksen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.1.2024 saakka. Lisäksi varausehtojen kohta 3 muutetaan alla olevaksi.

3

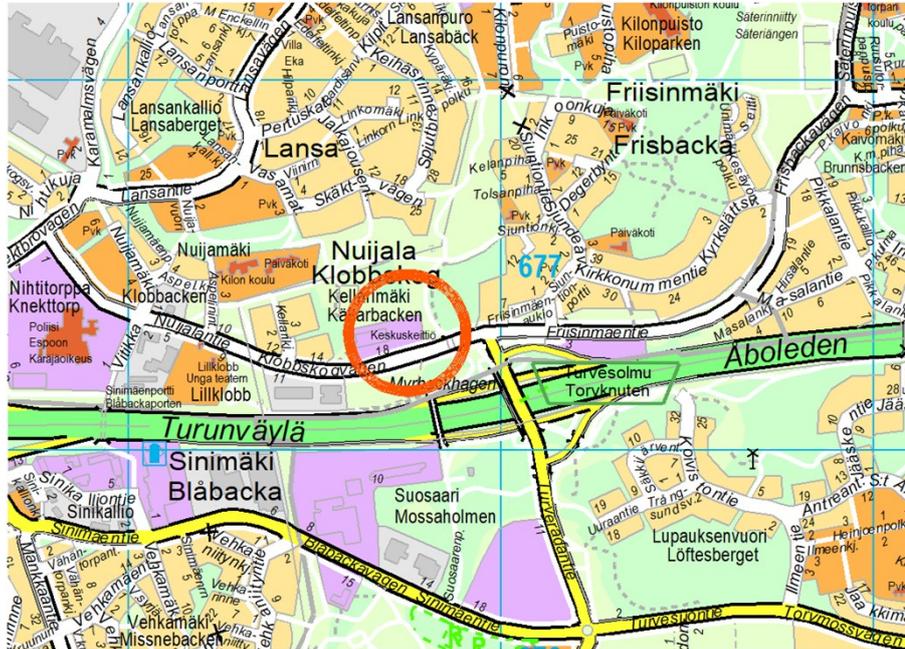
Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa hankkeen suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Fortum Power and Heat Oy (jäljempänä Fortum) hakee 27.9.2022 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkoa osoitteessa Nuijalantie 20 sijaitsevalle tontille (49-54-118-3) hankesuunnittelunsa sekä hankkeen toteuttamisedellytysten edistämistä varten.

Fortum tuo hakemuksessaan esiin tutkineensa varatun tontin soveltuvuutta sähkökattilan ja lämpöpumpupohjaisen energian tuotannon sekä varastoinnin toteutuskohteeksi. Käytyjen viranomaiskeskustelujen mukaan kohteeseen voidaan rakentaa uutta savupiiputonta, melutasoltaan matalaa, ympäristöä häiritsemätöntä sähköpohjaista lämmöntuotanto- ja varastointikapasiteettia. Espoon kaupungin kanssa tehdyn selvityksen perusteella varattava tontti soveltuisi pinta-alakokonsa, kaavamerkintöjen ja rakennusoikeusmäärien perusteella hyvin suunniteltuihin toimintoihin.

Fortum korostaa hakemuksessaan, että mikäli suunnitteluvarausaikana selviäisi, että toteutettavaksi aiottu laitos tuottaisi ympäristöön liiallista melua tai häiriötä, joka olisi paikallisille asukkaille nykyistä suuremmaksi haitaksi, on Fortum valmis luopumaan varauksestaan välittömästi

Fortumin alustavan arvion mukaan hankkeella olisi merkittävä vaikutus koko Espoon alueen hiilipäästöihin. Hankkeella olisi myös keskeinen rooli energiakriisin vaikutusten vähentämisessä (toimitusvarmuus) sekä laajemmassa energiasektorin murroksessa; vanhan sukupolven voimalaitoskannan korvaamisessa modernilla ja kaupunkiympäristöön sopivalla uuden sukupolven teknologialla.

Fortumin mukaan toteutuessaan hankkeella olisi merkittäviä vaikutuksia nykyiseen energiatuotantolaitosten määrään Espoossa. Fortum tuo esiin, että ainakin Tapiolassa maakaasulla toimivan laitoksen tulevaisuutta tulitaisiin harkitsemaan.

Tiedot varattavasta tontista

Varattava tontti on pinta-alaltaan noin 5 749 m² ja on merkitty voimassa olevassa kaavassa liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTY-2).

Fortumin teettämien selvitysten ja kaupungin kanssa käytyjen keskustelujen perusteella, Fortumin esittelemä hanke voidaan sijoittaa varattavalle tontille tontin nykyisillä asemakaavamääräyksille. Toisin sanoen hanketta varten ei ole tarvetta hakea asemakaavamuutosta, mistä johtuen varausehtojen kohtaa 3 esitetään myös samalla muutettavaksi.

Osa varattavasta tontista on tällä hetkellä vuokrattu lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella peltokäyttöön.

Perustelu varauspäätöksen jatkamiselle

Hanke tukee Espoon kaupungin kaukolämmön tuotantoon liittyvää hiilineutraaliustavoitetta ja hankkeella on myös muita merkittäviä positiivisia vaikutuksia. Esitetään tontin 49-54-118-3 varauspäätöksen jatkamista Fortum Power and Heat Oy:lle 31.1.2024 saakka.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.02.2022 § 29

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

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

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.12.2022 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontin vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin tontinvuokrausneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen 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 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.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että suurin osa alueesta on vuokrattu lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella peltokäyttöön.

9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämää maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 8 mainitulla vuokra-alueella, on siitä saatava vuokralaisen suostumus.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

43/66

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 262

07.11.2022

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Fortum Power and Heat Oy

Oheismateriaali

- Suunnitteluvarauksen jatkohakemus - Fortum Power and Heat Oy

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

44/66

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 263

07.11.2022

6017/10.00.02/2020

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.11.2022 § 263

§ 263

Alueen varauksen jatkaminen Kerasta Fortum Power and Heat Oy:lle lämpölaitoksen suunnittelua varten (49-54-9903-24, 49-54-9906-13)

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

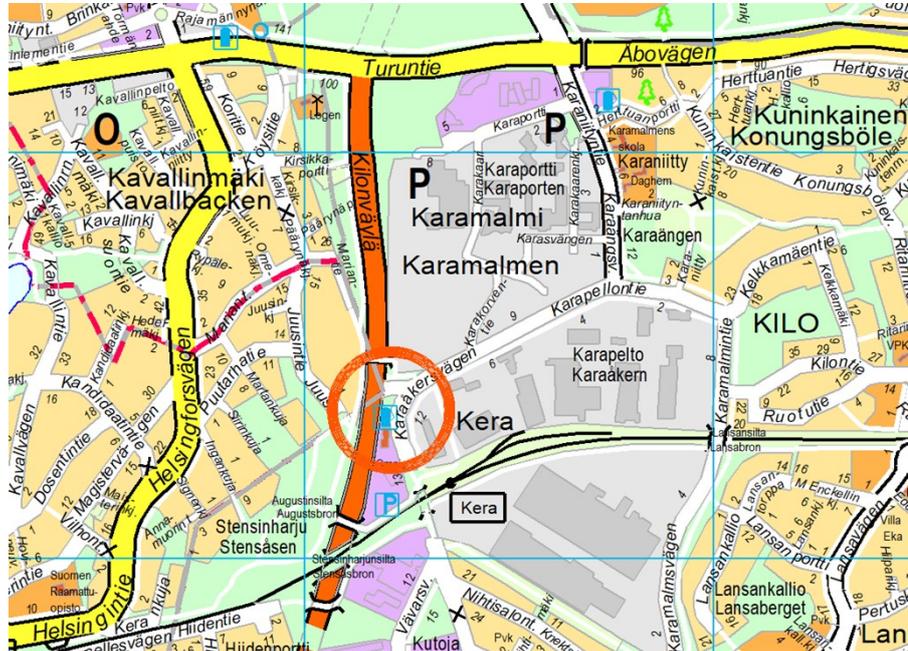
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 30.11.2020 § 144 päätettyä ja 24.1.2022 § 12 jatkettua varausta Fortum Power and Heat Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkittyyn alueeseen lämpölaitoshankkeen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.1.2024 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Fortum Power and Heat Oy (jäljempänä Fortum) hakee 21.10.2022 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkoa osoitteessa Karapellontie 11a sijaitsevalle alueelle lämpölaitoshankkeen suunnittelua varten.

Hakemuksessa tuodaan esiin, että Fortumin hankekokonaisuuden tarkempi laajuus ja maankäyttöä on täsmennetty kuluneen suunnitteluvarauskauden aikana yhteistyössä kaupungin kanssa, mutta alueella vireillä olevan kaavoituksen venymisen vuoksi Fortum ei ole pystynyt neuvottelemaan maanvuokrasopimuksesta.

Tiedot varausalueesta

Varausalue on pinta-alaltaan yhteensä noin 1 900 m². Varausalue sijoittuu yleisten alueiden 54P24 (kiinteistötunnus 49-54-9903-24) ja 54L13 (kiinteistötunnus 49-54-9906-13) alueelle. Yleinen alue 54P24 on voimassa olevassa asemakaavassa puistoa (VP) ja yleinen alue 54L13 teollisuusraidealuetta (LRT). Lämpölaitoksen sijoittuminen varausalueelle edellyttää asemakaavan muuttamista.

Varattava alue sijaitsee vireillä olevan Karapellon (130516) asemakaavamuutoksen alueella. Asemakaavamuutoksen suunnittelussa ja kaavaehdotuksessa on huomioitu lämpölaitoksen sijoittuminen varausalueelle. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt vireillä olevan kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 24.5.2022.

Asemakaavamuutosalueella sijaitsee useiden yksityisen maanomistajien alueita. Kyseisten maa-alueiden osalta kaupungilla on käynnissä maanomistajien kanssa maankäyttösopimusneuvottelut. Maankäyttösopimusneuvotteluiden arvioidaan kestävän ainakin vuoden 2023 puolelle. Asemakaavamuutos voidaan viedä kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi, kun kaavamuutosaluetta koskevat maankäyttösopimukset on solmittu.

Perustelu varauksen jatkamispäätökselle

Asemakaavamuutoksen ollessa vielä vireillä, hankkeen jatkon kannalta on perusteltua jatkaa varauspäätöstä 31.1.2024 saakka. Hanke tulee palvelemaan alueen lämmöntuotannossa ja on kiertotalouden edistämisen kannalta hyödyllinen.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 144

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

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

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.11.2021 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontin vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin tontinvuokrausneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Tontin hinnoittelussa ei hyväksytä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen 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 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.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että alueella on linja-autopysäkki ja suuri osa alueesta on vuokrattuna polttoaineiden jakelupistettä varten. Varauksensaaja on myös tietoinen, että alueella on ainakin sähkö-, vesi-, jätevesi- ja kaukolämpöjohtoa sekä telekaapelia.

9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tarpeen tehdä kohdassa 8 mainitulla vuokra-alueella, on siitä sovittava erikseen vuokralaisen kanssa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 12

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

48/66

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 263

07.11.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 30.11.2020 § 144 päätettyä aluevarausta 31.12.2022 saakka entisin ehdoin Fortum Power and Heat Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkittyyn alueeseen lämpölaitoshankkeen suunnittelua varten.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 Suunnitteluvarausalueen kartta, Fortum Power and Heat Oy

Oheismateriaali

- Suunnitteluvarauksen jatkohakemus - Fortum Power and Heat Oy

Tiedoksi

§ 264

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

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

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 265 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Suurpellon toteuttajahaku

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

50/66

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 265

07.11.2022

16/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.11.2022 § 265

§ 265

Keilaniemen asuntontin 49-10-65-5 kauppakirjan määräaikojen muuttaminen

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkinen Antti O.

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että

1

Espoon kaupungin ja Keilaniemen Torni 1 Ky:n ja Keilaniemen Torni 2 Ky:n (perustettavien yhtiöiden lukuun), Suomen Asunnot ja Tontit I Ky:n ja Suomen Osatontti II Ky:n sekä SRV Rakennus Oy:n (toteuttajana) välillä tehdyn asuntotonttien 49-10-65-5 ja 49-10-65-6 myyntiä koskevan kauppakirjan ehtoja muutetaan seuraavasti:

A) Rakentamistöiden aloittamisen määräaika lykätään tontin 49-10-65-5 osalta 30.11.2023 saakka. Muut kauppakirjan ehdot, määräajat ja maksuvelvollisuudet pysyvät aiempien päätösten ja sopimusten mukaisina siitäkin huolimatta, että ne olisi kytketty nyt muutettuun määräaikaan.

B) Valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialajohtaja laatimaan ja allekirjoittamaan määräajan pidennyksestä erillisen sopimuksen ja päättämään sopimuksen tarkemmista ehdoista.

2

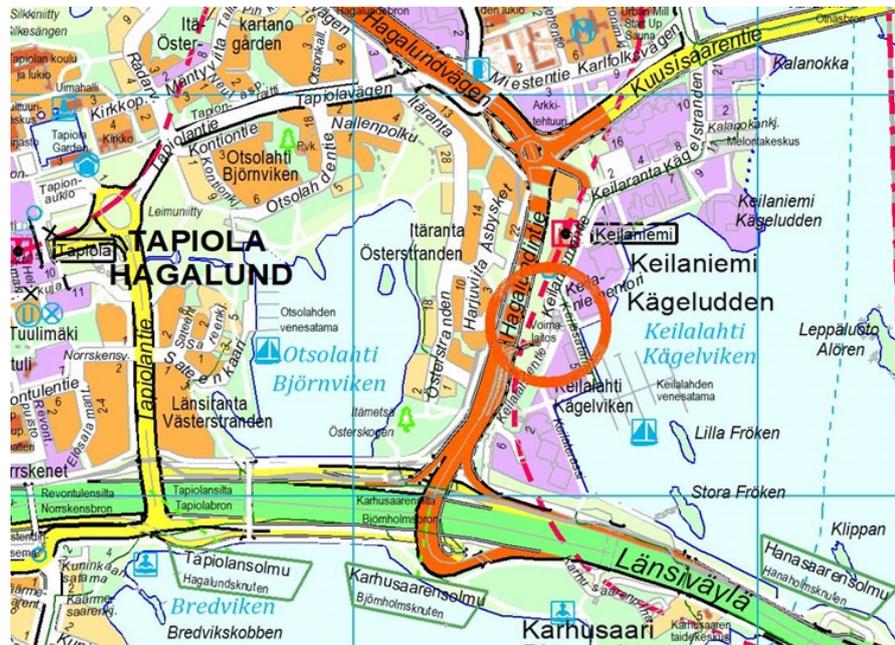
Kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa neuvottelemaan asuntotonttien ostajien sekä toteuttajan, SRV Rakennus Oy:n, kanssa kauppasopimuskokonaisuuden ehtojen päivittämisestä ja tarkistamisesta ja tuomaan asian käsiteltäväksi ja päätettäväksi viimeistään maaliskuussa 2023.

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 263 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus**Hakemus ja aiemmat päätökset**

SRV Rakennus Oy ynnä muut ovat 17.10.2022 saapuneella hakemuksella pyytäneet lykkäystä tontin 49-10-65-5 rakennustöiden aloituksen määräaikaan siten, että työt olisi aloitettava viimeistään 31.8.2024 ja rakennustöiden valmistumisajankohtaa pidennettäväksi 31.8.2027 asti. Hakemusta perustellaan Ukrainan sodan aiheuttamalla epävarmuudella. Poikkeuksellinen ja haasteellinen maailmantilanne ja hankala taloustilanne vaikuttaa negatiivisesti vaativien rakennushankkeiden aloitukseen, toteutukseen, rahoituksen saantiin sekä asuntokauppaan yleisesti. Muun muassa rahoituksen saatavuus on vaikeutunut etenkin tämän kokoluokan hankkeille ja siksi ostajat ja toteuttajat katsovat, että kauppakirjan tarkoittama perusteltu syy määräaikojen pidennykselle on olemassa.

Kauppakirjan mukainen rakentamisaikataulu

Alkuperäisessä kauppakirjassa on sovittu seuraavaa:

”Tontille rakennettavan asuinrakennuksen, vähintään 14 760 k-m², rakentaminen on aloitettava Toteuttajan toimesta viimeistään 30.11.2022 ja saatettava valmiiksi 31.5.2025 mennessä. Rakentamista ei kuitenkaan saa aloittaa Toteuttajan toimesta ennen kuin tontin hallinta on luovutettu Ostajille.

Mikäli Toteuttaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden, Toteuttaja maksaa viivästysajalta sopimussakkoa, jonka määrä on 6 % peruskauppahinnasta vuodessa. Sakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään viideltä vuodelta. Selvyyden vuoksi todetaan, että Suomen Asunnot ja Tontit I Ky ei vastaa sopimussakon maksamisesta.

Kaupunki voi kuitenkin perustellusta syystä antaa Toteuttajalle luvan tontin rakennustöiden aloittamisen ja / tai valmistumisen määräaikoihin pidennyksen.

Perusteltuna syynä voidaan pitää tilannetta, jossa yleinen talous-, rahoitusmarkkina- tai muu suhdannetilanne on kiinteistö- ja rakennusalalla tai asuntomarkkinoilla vallitsevan yleisen käsityksen mukaan tämän sopimuksen mukaisena rakentamisajankohtana niin heikko, ettei rakentamisen edellytyksiä rakennettaville asunnoille ja muille tiloille ole, koska niihin ei saada todennäköisesti ostajia ja/tai vuokralaisia sekä sijoittajia ja rahoittajia normaalin hyväksyttävien ehdoin.”

Aiemmat muutokset kauppakirjan ehtoihin

Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on aiemmin muuttanut tontin hallinnanluovutuksen ja maksuerän ajankohtaa siten, että tontin 49-10-65-5 kauppahinnasta maksetaan 20% 30.4.2022 mennessä ja 20%, kun tontin hallinta siirtyy ja rakennustyöt käynnistetään, viimeistään 31.12.2022.

Ostajat ovat tämän mukaisesti maksaneet 30.4.2022 erääntyneen kauppahinnan osan.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino ja kilpailukykyjaosto 4.4.2016 § 42

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että seuraavassa mainituille ostajille (jäljempänä Ostajat) myydään korttelin 10065 tontit 2 ja 3 (kiinteistötunnukset 49-10-65-2 ja 49-10-65-3).

Tonttien ostajina ovat SRV Rakennus Oy perustettavan yhtiön lukuun (omistusosuus 30 %) sekä Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallinnoima rahasto (omistusosuus 70 %), (jäljempänä Ostajat). Tontissa 2 rahasto on Suomen Asunnot ja Tontit I Ky ja tontissa 3 Suomen Osatontti II Ky.

Hankkeiden toteuttaja on SRV Rakennus Oy (jäljempänä Toteuttaja).

Tontit on merkitty liitekarttoihin.

Tontin 10065/2 kauppakirjan pääehdot ovat seuraavat:

1a

Tontin peruskauppahinta on 17 800 000 euroa.

Ostajat maksavat 20 % tontin peruskauppahinnasta (3 560 000 euroa) kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Peruskauppahinnasta 40 % (7 120 000 euroa) maksetaan, kun Kaupunki luovuttaa tontin hallinnan Ostajille. Loput 40 % (7 120 000 euroa) peruskauppahinnasta maksetaan, kun tontille toteutettava rakennus on valmistunut eli kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt tontille rakennettavan rakennuksen käyttöönotettavaksi. Loput peruskauppahinnasta maksetaan kuitenkin viimeistään kahden (2) vuoden kuluttua siitä, kun kaupunki on luovuttanut tontin hallinnan Ostajille.

Maksamaton peruskauppahinta sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (marraskuu 2015) ja sitä korotetaan samassa suhteessa kuin kunkin maksuerän maksuajankohdan tiedossa oleva viimeinen elinkustannusindeksin indeksiluku on perusindeksilukua suurempi. Peruskauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pieneneisi.

Kaupunki luovuttaa tontin hallinnan Ostajille aikaisintaan 1.2.2018. Hallinta luovutetaan kuitenkin viimeistään, kun tontti on luovutuskelpoinen.

Omistusoikeus tonttiin siirtyy Ostajille kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Hallintaoikeus tonttiin siirtyy, kun 60 % peruskauppahinnasta on maksettu.

1b

Peruskauppahinnan lisäksi Ostajat suorittavat Kaupungille lisäkauppahinnan, joka määräytyy seuraavasti:

- 30 % siltä osalta, kun asuntojen velaton *) keskimyyntihinta tonttiosuuden kanssa on 7 000 - 7 500 euroa / as-m2
- 20 % siltä osalta kuin asuntojen velaton keskimyyntihinta tonttiosuuden kanssa on yli 7 500 euroa / as-m2.
- (Esimerkki: jos keskimyyntihinta on 7 600 e/as-m2, lisäkauppahinta määräytyy seuraavasti 0,3 x 500 e/as-m2 + 0,2 x 100 e/as-m2)

*) Keskimyyntihinta on keskiarvo myytyjen asuntojen neliöhinnosta (sis. tonttiosuuden), joka määritetään seuraavasti: summa myytyjen asuntojen kauppahinnoista / summa myytyjen asuntojen huoneistoaloista.

Lisäkauppahinnan em. raja-arvot 7 000 euroa / as-m2 ja 7 500 euroa / as-m2 sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (helmikuu 2017).

Lisäkauppahinnan raja-arvoja ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenisi.

Lisäkauppahinta maksetaan seuraavasti:

Ensimmäinen erä

- Ostajat esittävät yhteenvedon asuntokaupoista, jotka ovat toteutuneet siihen mennessä, kun rakennus on valmistunut eli kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt tontille rakennettavan rakennuksen käyttöönotettavaksi.
- Yhteenvedo tulee esittää Kaupungille tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi kuukauden kuluessa tarkasteluajanjakson päättymisestä.

Toinen erä

- Ostajat esittävät yhteenvedon asuntokaupoista, jotka ovat toteutuneet siihen mennessä, kun rakennuksen valmistumisesta on kulunut yksi (1) vuosi ja kuusi (6) kuukautta ja jotka eivät ole sisältyneet ensimmäiseen erään.
- Yhteenvedo tulee esittää Kaupungille tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi kuukauden kuluessa tarkasteluajanjakson päättymisestä.

Kaupunki tarkastaa ja hyväksyy esitetyt yhteenvedot. Kukin lisäkauppahinnan maksuerä suoritetaan Kaupungille 30 vuorokauden kuluessa siitä, kun Kaupunki on ne tarkastanut ja hyväksynyt.

Mikäli yhden (1) vuoden ja kuuden (6) kuukauden kuluttua rakennuksen valmistumisesta ei kaikkia asuntoja ole myyty, määritellään tuolloin myymättömien asuntojen velattomat myyntihinnat arvioimalla niiden käyvät markkinahinnat tarvittaessa auktorisoidun arviomiehen lausunnon pohjalta ja käyttämällä näin saatuja hintoja lisäkauppahinnan määrittämisen pohjana. Näihin asuntoihin kohdistuva lisäkauppahinta maksetaan Kaupungille 30 vuorokauden kuluessa asuntojen markkinahinnan hyväksymisen jälkeen.

Kaikkien asuntokauppojen tulee olla markkinahintaisia. Asunnot myydään normaalin kauppataavan mukaisesti.

Mikäli tontin käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella, poikkeusluvalla tai rakennusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, Ostajat maksavat Kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa.

2

Tontille rakennettavan asuinrakennuksen, vähintään 14 760 k-m², rakentaminen on aloitettava viimeistään 31.12.2019 ja saatettava valmiiksi 30.6.2022 mennessä.

Mikäli Toteuttaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden, Toteuttaja maksaa viivästysajalta sopimussakkoa, jonka määrä on 6 % peruskauppahinnasta vuodessa. Sakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään viideltä vuodelta.

Kaupunki voi kuitenkin perustellusta syystä antaa Ostajille luvan tontin rakennustöiden aloittamisen ja / tai valmistumisen määräaikoihin pidennyksen.

Perusteltuna syynä voidaan pitää tilannetta, jossa yleinen talous-, rahoitusmarkkina- tai muu suhdannetilanne on kiinteistö- ja rakennusalalla tai asuntomarkkinoilla vallitsevan yleisen käsityksen mukaan tämän sopimuksen mukaisena rakentamisajankohtana niin heikko, ettei rakentamisen edellytyksiä rakennettaville asunnoille ja muille tiloille ole, koska niihin ei saada todennäköisesti ostajia ja/tai vuokralaisia sekä sijoittajia ja rahoittajia normaalin hyväksyttävien ehdoin.

Ostajat sitoutuvat olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle ilman Kaupungin suostumusta ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuvat Ostajat maksamaan sopimussakkoa peruskauppahinnan suuruisen määrän.

3

Tontilla on vireillä maankäyttö- ja rakennuslain 96 §:n mukaiset lunastustoimitukset koskien maanalaisessa asemakaavassa metroa ja metron ajotunneleita varten osoitettujen alueiden käyttöoikeuden lunastamista (toimitusnumerot 2010-359599 ja 2010-346470). Kaupungilla on oikeus korvauksetta lunastaa pysyvä käyttöoikeus maanalaisen asemakaavan mukaisista alueista lunastustoimituksissa, jotka lopetetaan metron valmistumisen jälkeen. Kaupungilla on oikeus korvauksetta saattaa loppuun käynnissä olevat metron ja metroaseman rakentamista koskevat rakennustyöt, vaikka ennakkohaltuunottoa ei haeta. Kaupunki pidättää hallintaoikeuden maanalaisen asemakaavan tarkoittamaan alueeseen, kunnes em. lunastustoimitukset ovat loppuunsaatettu. Lunastustoimitusten lopettamisen jälkeen Kaupungilla on pysyvä käyttöoikeus lunastustoimitusten mukaisiin kohteisiin. Ostajat sitoutuvat myötävaikuttamaan lunastustoimituksiin ja olemaan valittamatta lunastustoimituksiin liittyvistä viranomaispäätöksistä.

Lisäksi tontilla on vireillä maantietoimitus (toimitusnumero 2015-511530) koskien Kehä I:n uusia tiejärjestelyjä. Tonttiin kohdistuva kiinteistörekisterin mukainen maantielain mukainen tieoikeus tullaan käsittelemään maantietoimituksen yhteydessä.

4

Kaupunki tekee tonteilla 49-10-65-2 ja 49-10-65-3 esirakentamista sisältäen louhinnan edellyttämän maakerrosten poiston ja karkean irtilouhinnan sekä suorittaa reunojen tukiseinä-, lujitus- ja injektointitöitä sekä rakentaa patoseinän, joka estää veden virtaamisen metron tiloihin sekä toimii tontin tukiseinänä metroaseman suuntaan. Tontin alueelle jätetään louhetäyttö. Lisäksi kaupunki on verkottanut metrotunnelin ja -aseman myöhemmin maanpäällä tapahtuvista louhinnoista aiheutuvien lohcareiden irtoamisen estämiseksi. Ostajat maksavat Kaupungille tontin 49-10-65-2 edellä mainitusta esirakentamisesta aiheutuvat kustannukset tontin 49-10-65-2 hallinnan luovutuksen yhteydessä.

Tontin louhinta ja esirakentamistyöt on suunniteltu Ostajilta saatujen tietojen perusteella. Kaupunki ei vastaa tonttiin tai sen esirakentamiseen liittyvistä ominaisuuksista kuten esimerkiksi rakennuspohjan lujuudesta, kallion vesitiivyydestä tai louhinnan toteutumattiedoista. Ostajilla on oikeus seurata louhinnan ja esirakentamisen edistymistä.

5

Ostajat ja Kaupunki sitoutuvat tarvittaessa sopimaan erikseen kunnallistekniikkaan liittyvistä yksityiskohdista ja laatimaan erillisen kunnallistekniikkasopimuksen.

6

Ostajat hyväksyvät 11.11.2015 tonttien 10065/2 ja 10065/3 välillä tehdyn rasitesopimuksen.

7

Kauppakirjan ehtojen noudattamisen vakuudeksi Ostajat luovuttavat kaupungille kaupungin hyväksymän vakuuden, joka on 1,2 kertaa tontin peruskauppahinta. Ostajat luovuttavat vakuudet omistussuosuuksiensa suhteessa. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallinnoiman rahaston vakuus kattaa sen osuuden maksamattomasta kauppahinnasta. SRV Rakennus Oy:n vakuus kattaa sen osuuden maksamattomasta kauppahinnasta sekä lisäksi muut Ostajan ja Toteuttajan kauppakirjan mukaiset velvoitteet.

Kaupunki sitoutuu Ostajan pyynnöstä palauttamaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallinnoimalle rahastolle tämän maksamaa kutakin kauppahintaerää vastaavat 1,2 -kertaiset vakuudet, kun Kaupunki on vastaanottanut ko. maksuerän. SRV:n antamat vakuudet palautetaan vastaavasti SRV:n sopimusvelvoitteiden täytyttyä.

Tontin 10065/3 kauppakirjan pääehdot ovat seuraavat:

1a

Tontin peruskauppahinta on 22 282 000 euroa.

Ostajat maksavat 20 % tontin peruskauppahinnasta (4 456 400 euroa) kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Peruskauppahinnasta 40 % (8 912 800 euroa) maksetaan, kun Kaupunki luovuttaa tontin hallinnan Ostajille. Loput 40 % (8 912 800 euroa) peruskauppahinnasta maksetaan, kun tontille toteutettava rakennus on valmistunut eli kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt tontille rakennettavan rakennuksen käyttöönotettavaksi. Loput peruskauppahinnasta maksetaan kuitenkin viimeistään kahden (2) vuoden kuluttua siitä, kun Kaupunki on luovuttanut tontin hallinnan Ostajille.

Maksamaton peruskauppahinta sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (marraskuu 2015) ja sitä korotetaan samassa suhteessa kuin kunkin maksuerän maksuajankohdan tiedossa oleva viimeinen elinkustannusindeksin indeksiluku on perusindeksilukua suurempi. Peruskauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenesi.

Kaupunki luovuttaa tontin hallinnan Ostajille kahden vuoden kuluttua tontin 49-10-65-2 hallinnan luovuttamisesta, ellei toisin sovita, mutta kuitenkin viimeistään 31.12.2020.

Omistusoikeus tonttiin siirtyy ostajille tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Hallintaoikeus tonttiin siirtyy, kun 60 % peruskauppahinnasta on maksettu.

1b

Peruskauppahinnan lisäksi Ostaja suorittaa Kaupungille lisäkauppahinnan, joka määräytyy seuraavasti:

- 30 % siltä osalta, kun asuntojen velaton *) keskimyyntihinta tonttiosuuden kanssa on 7 000 - 7 500 euroa / as-m²
- 20 % siltä osalta kuin asuntojen velaton keskimyyntihinta tonttiosuuden kanssa on yli 7 500 euroa / as-m².
- (Esimerkki: jos keskimyyntihinta on 7 600 e/as-m², lisäkauppahinta määräytyy seuraavasti 0,3 x 500 e/as-m² + 0,2 x 100 e/as-m²)

*) Keskimyyntihinta on keskiarvo myytyjen asuntojen neliöhinnosta (sis. tonttiosuuden), joka määritetään seuraavasti: summa myytyjen asuntojen kauppahinnoista / summa myytyjen asuntojen huoneistoaloista.

Lisäkauppahinnan em. raja-arvot 7 000 euroa / as-m² ja 7 500 euroa / as-m² sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (helmikuu 2017). Lisäkauppahinnan raja-arvoja ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenesi.

Lisäkauppahinta maksetaan seuraavasti:

Ensimmäinen erä

- Ostajat esittävät yhteenvedon asuntokaupoista, jotka ovat toteutuneet siihen mennessä, kun rakennus on valmistunut eli kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt tontille rakennettavan rakennuksen käyttöönotettavaksi.
- Yhteenvedo tulee esittää Kaupungille tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi kuukauden kuluessa tarkasteluajanjakson päättymisestä.

Toinen erä

- Ostajat esittävät yhteenvedon asuntokaupoista, jotka ovat toteutuneet siihen mennessä, kun rakennuksen valmistumisesta on kulunut yksi (1) vuosi ja kuusi (6) kuukautta ja jotka eivät ole sisältyneet ensimmäiseen erään.
- Yhteenvedo tulee esittää Kaupungille tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi kuukauden kuluessa tarkasteluajanjakson päättymisestä.

Kaupunki tarkastaa ja hyväksyy esitetyt yhteenvedot. Kukin lisäkauppahinnan maksuerä suoritetaan Kaupungille 30 vuorokauden kuluessa siitä, kun kaupunki on ne tarkastanut ja hyväksynyt.

Mikäli yhden (1) vuoden ja kuuden (6) kuukauden kuluttua rakennuksen valmistumisesta ei kaikkia asuntoja ole myyty, määritellään tuolloin myymättömien asuntojen velattomat myyntihinnat arvioimalla niiden käyvät markkinahinnat tarvittaessa auktorisoidun arviomiehen lausunnon pohjalta ja käyttämällä näin saatuja hintoja lisäkauppahinnan määrittämisen pohjana. Näihin asuntoihin kohdistuva lisäkauppahinta maksetaan Kaupungille 30 vuorokauden kuluessa asuntojen markkinahinnan hyväksymisen jälkeen.

Kaikkien asuntokauppojen tulee olla markkinahintaisia. Asunnot myydään normaalin kauppataavan mukaisesti.

Mikäli tontin käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella, poikkeusluvalla tai rakennusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, Ostaja maksaa Kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa.

2

Tontille rakennettavan asuinrakennuksen, vähintään 16 650 k-m², rakentaminen on aloitettava 31.12.2021 mennessä ja saatettava valmiiksi 2,5 vuoden kuluessa rakentamisen aloittamisesta.

Mikäli Toteuttaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden, Toteuttaja maksaa viivästysajalta sopimussakkoa, jonka määrä on 6 % peruskauppahinnasta vuodessa. Sakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään viideltä vuodelta.

Kaupunki voi kuitenkin perustellusta syystä antaa Ostajille luvan tontin rakennustöiden aloittamisen ja /tai valmistumisen määräaikoihin pidennyksen.

Perusteltuna syynä voidaan pitää tilannetta, jossa yleinen talous-, rahoitusmarkkina- tai muu suhdannetilanne on kiinteistö- ja rakennusalalla tai asuntomarkkinoilla vallitsevan yleisen käsityksen mukaan tämän sopimuksen mukaisena rakentamisajankohtana niin heikko, ettei rakentamisen edellytyksiä rakennettaville asunnoille ja muille tiloille ole, koska niihin ei saada todennäköisesti ostajia ja/tai vuokralaisia sekä sijoittajia ja rahoittajia normaalin hyväksyttävien ehdoin.

Ostajat sitoutuvat olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle ilman Kaupungin suostumusta ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuvat Ostajat maksamaan sopimussakkoa peruskauppahinnan suuruisen määrän.

3

Tontilla on vireillä maankäyttö- ja rakennuslain 96 §:n mukaiset lunastustoimitukset koskien maanalaisessa asemakaavassa metroa ja metron ajotunneleita varten osoitettujen alueiden käyttöoikeuden lunastamista (toimitusnumerot 2010-359599 ja 2010-346470). Kaupungilla on oikeus korvauksetta lunastaa pysyvä käyttöoikeus maanalaisen asemakaavan mukaisista alueista lunastustoimituksissa, jotka lopetetaan metron valmistumisen jälkeen. Kaupungilla on oikeus korvauksetta saattaa loppuun käynnissä olevat metron ja metroaseman rakentamista koskevat rakennustyöt, vaikka ennakkohaltuunottoa ei haeta. Kaupunki pidättää hallintaoikeuden maanalaisen asemakaavan tarkoittamaan alueeseen, kunnes em. lunastustoimitukset ovat loppuunsaatettu. Lunastustoimitusten lopettamisen jälkeen Kaupungilla on pysyvä käyttöoikeus lunastustoimitusten mukaisiin kohteisiin. Ostaja sitoutuu myötävaikuttamaan lunastustoimituksiin ja olemaan valittamatta lunastustoimituksiin liittyvistä viranomaispäätöksistä.

Lisäksi tontilla on vireillä maantietoimitus (toimitusnumero 2015-511530) koskien Kehä I:n uusia tiejärjestelyjä. Tonttiin kohdistuva kiinteistörekisterin mukainen maantielain mukainen tieoikeus tullaan käsittelemään maantietoimituksen yhteydessä.

4

Kaupunki tekee tonteilla 49-10-65-2 ja 49-10-65-3 esirakentamista sisältäen louhinnan edellyttämän maakerrosten poiston ja karkean irtilouhinnan sekä suorittaa reunojen tukiseinä-, lujitus- ja injektointitöitä sekä rakentaa patoseinän, joka estää veden virtaamisen metron tiloihin sekä toimii tontin tukiseinänä metroaseman suuntaan. Tontin alueelle jätetään louhetäyttö. Lisäksi kaupunki on verkottanut metrotunnelin ja -aseman myöhemmin maanpäällä tapahtuvista louhinnoista aiheutuvien lohcareiden irtoamisen estämiseksi. Ostajat maksavat Kaupungille tontin 49-10-65-3 edellä mainitusta esirakentamisesta aiheutuvat kustannukset tontin 49-10-65-3 hallinnan luovutuksen yhteydessä.

Tontin louhinta ja esirakentamistyöt on suunniteltu Ostajilta saatujen tietojen perusteella. Kaupunki ei vastaa tonttiin tai sen esirakentamiseen liittyvistä ominaisuuksista kuten esimerkiksi rakennuspohjan lujuudesta, kallion vesitiiviydestä tai louhinnan toteutumattiedoista. Ostajilla on oikeus seurata louhinnan ja esirakentamisen edistymistä.

5

Ostajat ja Kaupunki sitoutuvat tarvittaessa sopimaan erikseen kunnallistekniikkaan liittyvistä yksityiskohdista ja laatimaan erillisen kunnallistekniikkasopimuksen.

6

Kaupunki on tehnyt vuokrauspäätöksen liitekarttaan merkityn alueen vuokraamisesta Länsimetro Oy:lle metron sisäänkäyntiä varten. Kaupunki siirtää kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä vuokrasopimuksen Ostajille siltä osin, kun se kohdistuu luovutettavaan tonttiin. Ostajat sitoutuvat vuokrasopimuksen ehtoihin sellaisenaan. Vuokrakauden päättyessä Ostajat sitoutuvat vuokraamaan alueen Länsimetro Oy:lle tai vastaavalle entisin ehdoin.

7

Ostajat hyväksyvät 11.11.2015 tonttien 10065/2 ja 10065/3 välillä tehdyn rasitesopimuksen.

8

Kauppakirjan ehtojen noudattamisen vakuudeksi Ostajat luovuttavat kaupungille kaupungin hyväksymän vakuuden, joka on 1,2 kertaa tontin peruskauppahinta. Ostajat luovuttavat vakuudet omistussuosuksiansa suhteessa. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallinnoiman rahaston vakuus kattaa sen osuuden maksamattomasta kauppahinnasta. SRV Rakennus Oy:n vakuus kattaa sen osuuden maksamattomasta kauppahinnasta osuuden sekä lisäksi Ostajan ja Toteuttajan kauppakirjan mukaiset velvoitteet.

Kaupunki sitoutuu Ostajan pyynnöstä palauttamaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallinnoimalle rahastolle tämän maksamaa kutakin

kauppahintaerää vastaavat 1,2-kertaiset vakuudet, kun Kaupunki on vastaanottanut ko. maksuerän. SRV:n antamat vakuudet palautetaan vastaavasti SRV:n sopimusvelvoitteiden täytyttyä.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Ostajat valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan tämän päätöksen perusteella rakentamisen edellyttämiä lupia. Rakentamista ei kuitenkaan saa aloittaa ennen kuin tonttien hallinta on luovutettu Ostajille.

Molempia tontteja koskevat kiinteistökaupan esisopimukset on allekirjoitettava välittömästi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksen jälkeen, mutta kuitenkin viimeistään 13.5.2016. Esisopimukset raukeavat, mikäli kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätös tonttien myymisestä ei tule lainvoimaiseksi. Esisopimusten osapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan lopulliset kiinteistöjen kauppakirjat kolmen (3) viikon kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätös tonttien myymisestä on tullut lainvoimaiseksi.

Jos tämä päätös raukeaa, kaupunki ei vastaa yritykselle aiheutuneista kustannuksista, haitasta tai vahingoista.

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävät kauppakirjat ja tarvittaessa tekemään niihin teknisiä tai vähäisiä muutoksia sekä antamaan sopimuksessa mainitut kaupungin suostumukset.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 14.12.2015 § 145

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jukka Mäkelä

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 16.11.2015 § 128 päättämänsä myyntipäätöstä Keilaniemen tonteista 10065/2 ja 10065/3 SRV Rakennus Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun 31.1.2016 saakka muuten entisin ehdoin, mutta siten, että ostajana voi olla SRV Rakennus Oy:n lisäksi SRV Rakennus Oy:n perustama yhtiö tai muu kaupungin hyväksymä taho.

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 131 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.01.2021 § 14

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että Keilaniemen metrokorttelin eteläisimmän asuintornitontin 49-10-65-5 29.10.2019 allekirjoitetun kauppasopimuksen hallinnanluovutuksen ajankohtaa ja vastaavan maksuerän maksuajankohtaa siirretään yhdellä vuodella 31.1.2022 saakka.

Käsittely

Aaltonen Heleniuksen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen:

Asia palautetaan uudelleenvalmisteluun. Valmistelun aikana tulee selvittää ja neuvotella ostajan kanssa kohtuullisen korvauksen määrä kauppahinnan maksuaikataulun muuttamisesta.

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty kannatettu palautusesitys, on seuraavien puhujien keskitettävä puheenvuoronsa asian palauttamiseen. Keskustelun palautuksessa päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että ne jotka kannattavat palautusta äänestävät "jaa" ja jotka vastustavat asian palauttamista äänestävät "ei". Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen.

Äänestyksessä 6 äänellä 3 ääntä vastaan kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti jatkaa asian käsittelyä. Äänestystulos on pöytäkirjan liitteenä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi esittelijän ehdotuksen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Aaltonen ilmoitti eriävän mielipiteensä päätökseen.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 18

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että Keilaniemen metrokorttelin eteläisimmän asuintornitonttia 49-10-65-5 koskevan 29.10.2019 allekirjoitetun kauppakirjan mukaista hallinnanluovutuksen ajankohtaa ja vastaavan maksuerän maksuajankohtaa jatketaan siten, että kauppahinnasta maksetaan 20 %

30.4.2022 mennessä ja 20 %, kun tontin hallinta siirtyy ja rakennustyöt käynnistetään, jotka tapahtuvat viimeistään 31.12.2022.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan tarvittaessa päätöksen mukaista määräajan jatkoa koskeva sopimusmuutos.

Käsittely

Vuornos Fagerströmin kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen: Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokoukseen tuodaan selostus korkean rakentamisen periaatteista ja korkean rakentamisen rakennusvalvontavaiheen käytännöistä. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Vuornoksen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti, että Keilaniemen metrokorttelin eteläisimmän asuintornitonttia 49-10-65-5 koskevan 29.10.2019 allekirjoitetun kauppakirjan mukaista hallinnanluovutuksen ajankohtaa ja vastaavan maksuerän maksuajankohtaa jatketaan siten, että kauppahinnasta maksetaan 20 % 30.4.2022 mennessä ja 20 %, kun tontin hallinta siirtyy ja rakennustyöt käynnistetään, jotka tapahtuvat viimeistään 31.12.2022.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan tarvittaessa päätöksen mukaista määräajan jatkoa koskeva sopimusmuutos.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokoukseen tuodaan selostus korkean rakentamisen periaatteista ja korkean rakentamisen rakennusvalvontavaiheen käytännöistä.

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 254, § 255, § 259, § 260, § 261, § 262, § 263, § 264

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 256, § 257, § 258, § 265

Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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