

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 279

§ 279

Liiketontin varauksen jatkaminen Olarista Catamount Oy:lle autoliikkeen suunnittelua varten (49-22-2-3)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 14.10.2019 § 50 päätettyä ja 24.01.2022 § 13 jatkettua varausta Catamount Oy:lle Olarissa sijaitsevaan liiketonttiin kiinteistötunnuksella 49-222-3 autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialan johtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Aaltonen Vuornoksen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: Varauksensaaja on tietoinen siitä, että varaustontin läheisyyteen on annettu suunnitteluvaraus Fat Lizard Brewing Company Oy:n panimolle ja ravintolalle.

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti jatkaa 14.10.2019 § 50 päätettyä ja 24.01.2022 § 13 jatkettua varausta Catamount Oy:lle Olarissa sijaitsevaan liiketonttiin kiinteistötunnuksella 49-222-3 autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua varten.

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että varaustontin läheisyyteen on annettu suunnitteluvaraus Fat Lizard Brewing Company Oy:n panimolle ja ravintolalle.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka muuten entisin ehdoin.

Selostus



Aiemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 14.10.2019 § Olarissa sijaitsevan liiketontin 49-22-2-3 varaamisesta Catamount Oy:lle autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua varten. Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkoi viimeksi kyseistä varausta 24.01.2022 § 13. Varausta jatkettiin tuolloin 31.12.2022 saakka.

Catamount Oy pyytää 15.11.2022 päivityssä hakemuksessa tontin varauksen jatkamista.

Tiedot varattavasta tontista ja hankkeen tilanne

Tontti on 18.5.2005 voimaantulleessa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tontin pinta-ala on noin 4 715 m² ja rakennusoikeus 4 700 k-m².

Catamount Oy haki tontille 17.2.2021 poikkeamispäätöstä. Tontille on myönnetty 1.10.2021 poikkeamispäätös, joka mahdollistaa asemakaavasta poikkeamisen ja Catamount Oy:n autoliikehankkeen toteuttamisen.

Vuoden 2021 lopussa tontilla tehtiin maaperätutkimus. Maaperätutkimuksesta saatujen tietojen mukaan tontin maaperässä havaittiin pilaantumista. Kyseisen pilaantumisen vuoksi maaperä tulee puhdistaa tontin rakentamisen yhteydessä.

Catamount Oy on käynyt tontin ostoon liittyviä neuvotteluja kaupungin kanssa. Samassa yhteydessä on keskusteltu siitä, millä tavoin kaupunki tulee osallistumaan tontin maaperän puhdistamiseen tulevan autoliikkeen rakentamisen yhteydessä.

Catamount Oy tuo hakemuksessaan ilmi, että tontin jatkovarauksen aikana on tarkoitus edistää hankkeen rakennettavuusselvityksiä. Lisäksi tonttiin liittyviä neuvotteluja jatketaan kaupungin kanssa.

Esitetään tontin varauksen jatkamista 31.12.2023 saakka Catamount Oy:lle.

Päätöshistoria

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Catamount Oy:lle korttelin 22002 tontin 3 (49-22-2-3) autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2020 saakka.

2

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

3

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

4

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista 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 tonttia varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta. Varauksensaaja on tietoinen, että osa tontin alueesta on vuokrattuna pysäköintikäyttöön.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että tontin läpi kulkee johtoja. Mikäli rakennushanke edellyttää johtosiirtoja, vastaa niistä varauksensaaja kustannuksellaan. Kaupunki ei osallistu johtosiirtoihin.

9

Kaupunginmuseon 23.9.2019 antaman lausunnon mukaan tontin kaavan mukaiselle käyttötarkoitukselle ei ole estettä.

10

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

11

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 5.10.2020 § 106

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 14.10.2019 § 50 päätettyä Olarissa sijaitsevan liiketontin 49-22-2-3 varausta Catamount Oy:lle autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua varten 31.10.2021 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 13

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 14.10.2019 § 50 päättämänsä ja 5.10.2020 § 106 jatkamaansa varausta Olarissa sijaitsevan liitekarttaan ohjeellisesti merkityn liiketontin osalta Catamount Oy:lle autoliikkeen ja sen oheistoimintoja sisältävän liikerakennushankkeen suunnittelua varten 31.12.2022 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Varausalueen kartta - Catamount Oy

Oheismateriaali

- Liiketontin jatkovarauksen hakemus - Catamount Oy 15.11.2022

Tiedoksi