

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.12.2022 § 280

§ 280

Liiketontin osan varauksen jatkaminen Olarista Catamount Oy:lle autoliikkeen suunnittelua varten (49-22-7-5)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.12.2019 § 77 päätettyä ja viimeksi 28.02.2022 § 31 jatkettua Olarissa sijaitsevan liiketontin 49-22-7-5 osan varausta Catamount Oy:lle autoliikkeen laajennuksen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

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

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi 2.12.2019 § 77 tehdyllä päätöksellä osan tontista 49-22-7-5 Catamount Oy:lle autoliikkehankkeen laajennusta varten. Varausta jatkettiin viimeksi elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 28.02.2022 § 31 tekemällä päätöksellä 31.12.2022 saakka entisin ehdoin.

Hakemus

Catamount Oy hakee 15.11.2022 saapuneella hakemuksella tontin 49-22-7-5 osan varauksen jatkamista autokaupan laajennuksen jatkosuunnittelua varten. Varauksen kohteena olevalle tontille suunnitellaan viereisellä kiinteistöllä 49-22-7-4 sijaitsevan autokaupan ja sen oheistoimintojen laajennusta, joka on kokoluokaltaan noin 1 100 k-m².

Tiedot varattavasta tontista

Tontti 49-22-7-5 on nykyisessä asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Tontin pinta-ala on noin 2 610 m², josta varattavan alueen pinta-ala on noin puolet. Tontin 22007/5 rakennusoikeus on 650 k-m².

Tontin 49-22-7-5 läntinen osa on ollut vuokrattuna vuoden 2020 joulukuusta alkaen St1 Oy:lle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Tontin itäinen osa on ollut varattuna Catamount Oy:lle joulukuusta 2019 alkaen. Catamount Oy:lle varatun tontin itäisellä osalla sijaisi aiemmin koko tonttia vuokranneen vuokralaisen autokorjaamorakennus, joka purettiin syksyllä 2021.

Catamount Oy:n laajennushankkeen toteuttaminen varattavalla tontilla vaatii asemakaavamuutoksen. Varattava tontti on osa vireillä olevan asemakaavamuutoksen ("321525 Olarinluoman teollisuusalue") aluetta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 14.9.2022. Kaavamuutosalueella sijaitsee yksityisomisteisia maa-alueita, joiden osalta ei ole vielä käyty maankäytösopimusneuvotteluja. Kaavamuutos voidaan viedä kaupunginhallituksen käsiteltäväksi vasta sitten, kun kaavamuutosalueen maankäytösopimukset on tehty.

Asemakaavamuutoksen lainvoimaistumisen jälkeen Catamount Oy:llä on mahdollisuus hakea laajennushankkeensa mukaista rakennuslupaa tontille.

Edellä mainitun myötä ehdotetaan, että Catamount Oy:n suunnitteluvarausta jatketaan 31.12.2023 saakka entisin ehdoin.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.12.2019 § 77

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Catamount Oy:lle liitekarttaan merkityn osan kortteliin 22007 tontista 5 (49-22-7-5) autoliikkeen laajennuksen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.10.2020 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli tontin suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke todennäköisesti edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamismenettelyä. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä asemakaavan muuttamiseen tai poikkeamismenettelyyn liittyvistä suunnittelu- ym. kustannuksista. Varauksensaaja on velvollinen yhteensovittamaan suunnitelmiaan viereisen polttoaineen jakeluaseman suunnitelmien kanssa.

Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

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 aluetta 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.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varattava osa tontista 22007/5 on vuokrattuna Kiinteistö Oy Olarinluoman Huoltamolle.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavaan alueeseen kohdistuu rasitteita. Varauksensaaja on velvollinen selvittämään ja sopimaan mahdollisesti poistettavista ja siirrettävistä rasitteista tontin 22007/5 vuokralaisen kanssa. Mikäli rakennushanke edellyttää johtosiirtoja, vastaa niistä varauksensaaja kustannuksellaan. Kaupunki ei osallistu johtosiirtoihin.

10

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia, mikäli asiasta sovitaan erikseen alueen vuokralaisen kanssa.

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan asemakaavamuutosta tai poikkeamispäätöstä.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.10.2020 § 107

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.12.2019 § 77 päätettyä Olarissa sijaitsevan liiketontin 49-22-7-5 osan varausta Catamount Oy:lle autoliikkeen laajennuksen suunnittelua varten 31.10.2021 saakka entisin ehdoin.

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.02.2022 § 31

Päätösehdotus Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 2.12.2019 § 77 päätettyä ja 5.10.2020 jatkettua § 107 Olarissa sijaitsevan liiketontin 49-22-7-5 osan varausta Catamount Oy:lle autoliikkeen laajennuksen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka entisin ehdoin.

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

Päätöshistoria

Liitteet

1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Catamount Oy

Oheismateriaali

- Suunnitteluvarauksen jatkohakemus Catamount Oy - 15.11.2022

Tiedoksi