



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.02.2023

## Kokoustiedot

Aika 06.02.2023 klo 09:00 - 09:40

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

Läsnä	Vuornos Henrik Aaltonen Juri Elo Tiina Fagerström Noora Kajava Henna Katainen Mervi Lahtinen Teemu Laukkanen Antero	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	
	Mykkänen Kai	jäsen	saapui klo 9.07 § 19 käsittelyn aikana
Muut saapuvilla olleet	Partanen Henna Guzenina Maria Mäkelä Jukka Rinta-Aho Harri Harri Isotalo Olli Kivinen Harri Heinaro Mervi Paananen Harri Konttas Ari Kilappa Susanna Hokkanen Torsti Särkijärvi Jouni J.	kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja kaupunginjohtaja kasvun ja oppimisen toimialajohtaja kaupunkiympäristön toimialajohtaja hallinto- ja kehittämisjohtaja elinvoimajohtaja elinkeinojohtaja rahoitusjohtaja viestintäpäällikkö kaupunkisuunnittelujohtaja kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja	

Kivekäs Liisa

kaupunkisuunnittelulautakunn  
an varapuheenjohtaja

Pirkanniemi Risto

lakimies, sihteeri

Allekirjoitukset

Henrik Vuornos  
puheenjohtaja

Risto Pirkanniemi  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Kai Mykkänen  
pöytäkirjantarkastaja

Henna Kajava  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 10.02.2023

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä</b>	<b>Liite</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 15		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 16		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 17	1	Asuinkerrostalotontin myynti Laajalahdesta As. Oy Espoon Pukstaaville (49-17-18-34)	7
§ 18	2 - 4	Suunnitteluvarauksen jatkaminen Suviniitystä T2H Espoo Oy:lle ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elolle (49-40-190-5, 49-40-382-5 ja 49-40-384-2)	10
§ 19	5	Liike- ja toimistorakennusten tontin varaaminen Nöykkiöstä Temotek Oy:lle liiketilahankkeen suunnittelua varten (49-30-350-14)	17
§ 20		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	21

§ 15

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Selostus**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 2.2.2023 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/24

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 16

06.02.2023

§ 16

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Kai Mykkänen ja Henna Kajava.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/24

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 17

06.02.2023

273/10.00.02/2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.02.2023 § 17

§ 17

## **Asuinkerrostalotontin myynti Laajalahdesta As. Oy Espoon Pukstaaville (49-17-18-34)**

Valmistelijat / lisätiedot:

Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy korttelin 17018 tontin 34 sen nykyiselle vuokralaiselle As. Oy Espoon Pukstaaville.

1

Kauppahinta on 816 000 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 30.4.2023. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

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

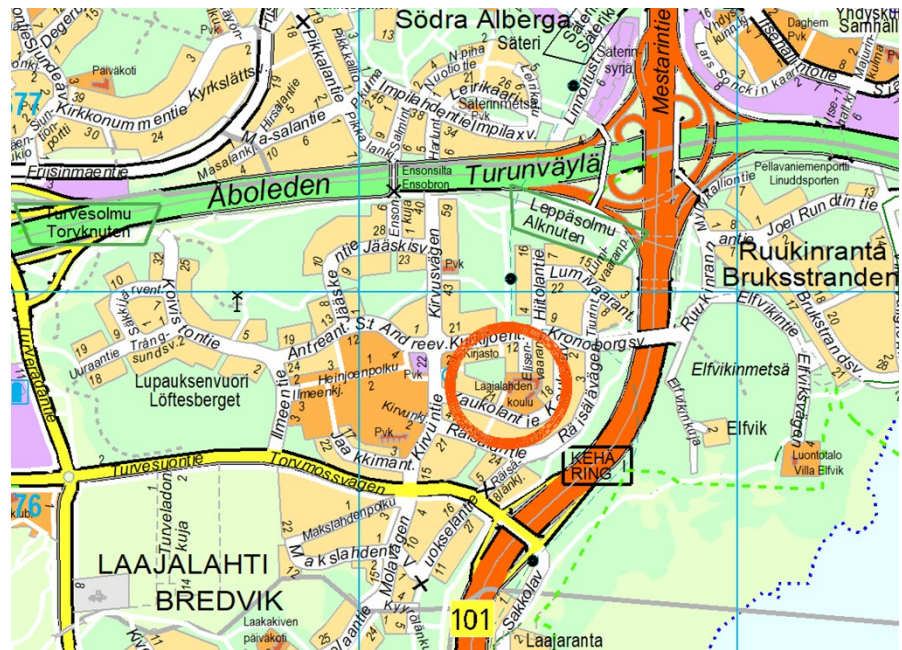
Tonttipäällikkö valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Taustaa

Espoon kaupungin ja As. Oy Espoon Pukstaavin välillä on allekirjoitettu 2.10.2020 maanvuokrasopimus koskien tonttia 49-17-18-34. Maanvuokrasopimuksen kohdan 5.11 mukaisesti vuokralaisella on oikeus ostaa tontti vuokra-aikanaan markkinahintaan, kun kohdan 2.2 mukainen kunnostusvelvoite on täytetty. Vuokralainen on täyttänyt maanvuokrasopimuksen mukaisen kunnostusvelvoitteen. Vuokralainen on



ilmoittanut haluavansa ostaa tontin omakseen ja hyväksynyt kaupungin tarjouksen.

Tontin myyntihintaan on määritetty käypään arvoon 816 000 euroa (1 020 €/k-m<sup>2</sup>)

### **Tiedot tontista**

Laajalahdessa sijaitseva tontti 49-17-18-34 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin pinta-ala on 1 733 m<sup>2</sup>. Tontti sijaitsee uudella Laajalahden koulun asemakaava-alueella keskeisellä paikalla Laajalahden kaupunginosassa. Tontin rakennusoikeus on 800 k-m<sup>2</sup> ja tontilla sijaitsee suojeltu asuinrakennus. Kaupunki on vuonna 2020 myynyt tontilla sijaitsevan rakennuksen tontin nykyiselle vuokralaiselle. Rakennuksen kauppakirja on allekirjoitettu samanaikaisesti 2.10.2020 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen kanssa.

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

- 1 Kartta 49-17-18-34

### **Oheismateriaali**

### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/24

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 18

06.02.2023

6032/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.02.2023 § 18

§ 18

## **Suunnitteluvarauksen jatkaminen Suviniitystä T2H Espoo Oy:lle ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elolle (49-40-190-5, 49-40-382-5 ja 49-40-384-2)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jokitalo Marianne

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 2.11.2020 § 123 päätettyä ja 9.8.2022 § 102 jatkettua tonttien 49-40-190-5, 49-40-382-5 ja 49-40-384-2 suunnitteluvarausta T2H Espoo Oy:lle ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elolle 31.1.2024 saakka entisin ehdoin.

Suunnitteluvaraukseen liittyviä ehtoja:

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

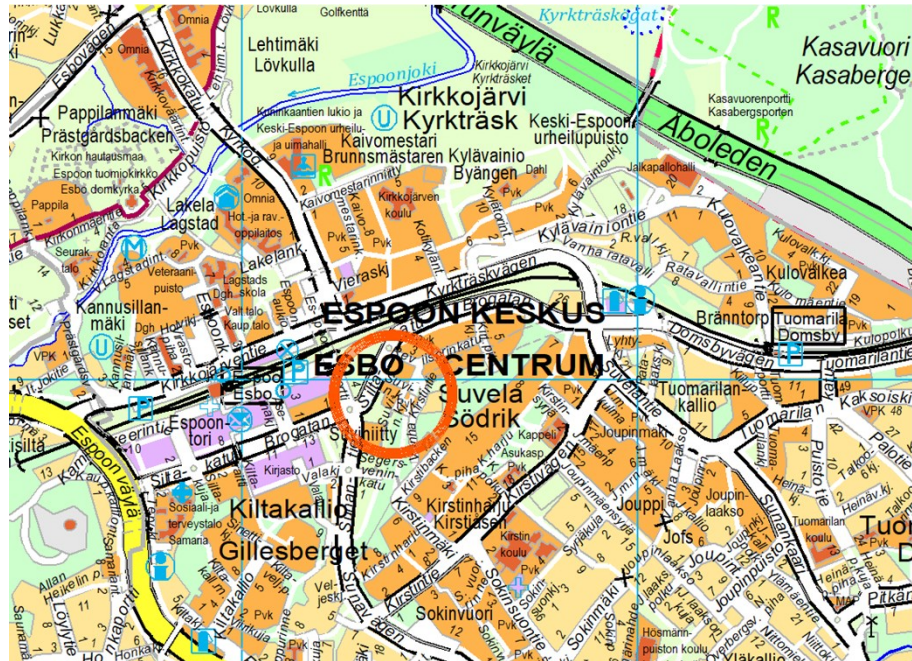
Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varausalueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**



## Tausta

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on 2.11.2020 § 123 päättänyt varata Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Elolle ja T2H Espoo Oy:lle alueet kortteleista 40190, 40382 ja 40384. Varauspäätöstä on jatkettu kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksellä 9.8.2021 § 102. Viimeisin varauspäätös sisälsi myös tonttien myymisen samoille toimijoille ja nämä tontit ovat pääosin toteutusvaiheessa.

Jatkettava varaus koskee kahta kerrostalotonttia ja yhtä pysäköintitonttia.

## Tiedot tonteista

T2H Espoo Oy:lle varattavan tontin 49-40-190-5 pinta-ala on 2 564 neliometriä ja rakennusoikeus on yhteensä 5100 kerrosneliometriä.

Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elolle varattavan tontin 49-40-384-2 pinta-ala on 3 159 neliometriä ja rakennusoikeus on yhteensä 5 600 kerrosneliometriä.

Varauksensaajat toteuttavat alueellisen pysäköintilaitoksen omaperusteisesti yhdessä alueen muiden rakentajien kanssa tontille 49-40-382-5. Tontin 49-40-190-5 osalta 17 autopaikkaa tulee korttelisuunnitelman mukaisesti järjestää nimeämättöminä velvoiteautopaikkoina Suviniitty I -pysäköintilaitoksessa hankkimalla KOy Suviniityn pysäköinti I:n osakkeita kaupungilta.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 6

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää tarkistaa 9.8.2021 § 102 tehtyä päätöstä vuokrata T2H Oy:n ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon lukuun perustettavalle pysäköintiyhtiölle LPA-tontti 49-40-382-6. Vuokrauspäätöstä tarkistetaan D-kohdan osalta seuraavasti:

D

vuokrataan LPA-tontti 49-40-382-6 T2H Oy:n ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon lukuun perustettavalle pysäköintiyhtiölle vuosivuokraan 4 104 euroa, vuokra perustuu alueen pääoma-arvoon 90 euroa/m<sup>2</sup>.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.08.2021 § 102

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää

A

jatkaa 2.11.2020 § 123 päätettyä suunniteluvarausta tonttien 49-40-190-5, 49-40-382-5 ja 49-40-384-2 osalta T2H Oy:lle ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elolle 31.8.2022 saakka entisin ehdoin. Varaus koskee kahta kerrostalokorttelia ja yhtä pysäköintilaitostonttia. Varauksensaajat toteuttavat alueellisen pysäköintilaitoksen omaperusteisesti yhdessä alueen muiden rakentajien kanssa.

B

myydä Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elolle tai sen perustaman tai perustettavan yhtiön lukuun liitekartan mukaisen noin 2 560 neliömetrin suuruisen määrääalan korttelin 40382 tontista 4 (49-40-382-4) 1 813 500 euron kauppahintaan vapaarahoitteista asuntotuotantoa varten.

C

myydä T2H Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai yhtiön myöhemmin ilmoittaman tonttirahaston lukuun liitekartan mukaisen noin 2 010 neliömetrin suuruisen määrääalan korttelin 40382 tontista 4 (49-40-382-4) 1 767 000 euron kauppahintaan vapaarahoitteista RS-tuotantoa varten.

D

vuokrata T2H Oy:n ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon lukuun perustettavalle pysäköintiyhtiölle LPA-tontin 49-40-382-6 hintaan 90 euroa/m<sup>2</sup> ja muutoin normaalein luovutusehdoin.

Kauppakirjojen pääehdot:

1

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2021 toukokuun 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 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.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirjat ja kohdan D mukainen maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2021. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

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

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

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin kauppakirja/maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävät kauppakirjat ja maanvuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään niihin teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.11.2020 § 123

## **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata tontit 40190-5, 40382-4, 5 ja 6, 40384-2 ja kiinteistön 49-40-9906-39 asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.8.2021 saakka.

2

Jatkovaraus tai tonttienluovutus päätökset valmistellaan erikseen, mikäli tonttien suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tonttien hinnoitteluissa 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 tonttienluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tonttien luovutukseen. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli tonttien suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

5

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tontteja 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 tontteja varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

Varauksensaaja valtuutetaan tekemään maaperätutkimuksia, hakemaan tonttijakoja, poikkeamis- ja rakennuslupia hankkeiden toteuttamiseksi.

8

Korttelien suunnittelua ohjaa voimassa oleva asemakaava ja 25.8.2018 päivitetty korttelisuunnitelma.

9

Hankkeeseen suunniteltujen asuntojen kokojakauman tulee olla monipuolinen ja mahdollistaa eri kokoisten ruokakuntien asuminen.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liitteet**

- 1 Tontin suunnitteluvaraus 49-40-384-2
- 2 Tontin suunnitteluvaraus 49-40-382-5

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

16/24

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 18

06.02.2023

3 Tontin suunnitteluvaraus 49-40-190-5

**Oheismateriaali**

- Hakemus suunnitteluvarauksen jatkamiseksi Suviniitty, liite

**Tiedoksi**



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.02.2023 § 19

§ 19

## **Liike- ja toimistorakennusten tontin varaaminen Nöykkiöstä Temotek Oy:lle liiketilahankkeen suunnittelua varten (49-30-350-14)**

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Temotek Oy:lle liike- ja toimistorakennusten tontin 49-30-350-14 Nöykkiöstä liiketilahankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 1.3.2024 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 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

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. 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 tonttia varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavan tontin vieressä sijaitsevilla kiinteistöillä sijaitsee liito-oravien ydinaluetta ja kyseisten kiinteistöjen lävitse kulkee liito-oravien olemassa oleva kulkureitti.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että tontilla on suunnitteluun ja rakentamiseen vaikuttavia tekijöitä (mm. vesi- ja jätevesi- sekä sähköjohtoja, telekaapeleita, sähköpylväitä, valaisinpylväitä, sähkökaappeja, Sillankorvan kääntöpaikka). Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainitut tekijät. Tontin luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

10

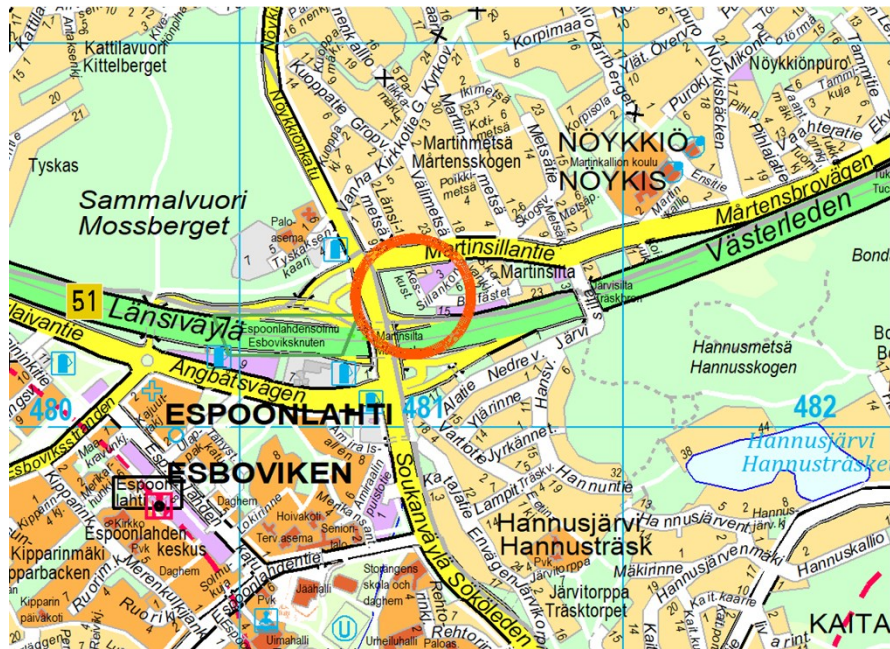
Varauksensaaja on tietoinen, että tonttia koskee 28.1.2014 allekirjoitettu rasitesopimus ja 20.3.2014 allekirjoitettu täsmennys rasitesopimukseen.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



### Hakemus

Temotek Oy (jäljempänä ”Temotek”) hakee 30.8.2022 päivättyllä hakemuksellaan Nöykkiössä sijaitsevan korttelin 30350 tontin 14 (49-30-350-14) vasrausta liiketilahankkeen suunnittelua varten.

Suunnitteluvarauksen aikana Temotekin tarkoitus on hakea tontille vaadittava kaavamuutos ja suunnitella ja rakentaa alueen rakennuskantaan ja ympäristöön hyvin sopiva liikekiinteistö.

Temotek tuo hakemuksessaan esiin, että heillä on kiinteistölle tiedossa loppukäyttäjiksi noin 2 000 k-m<sup>2</sup> suuruinen täyden palvelun rengasliike sekä noin 1 000 k-m<sup>2</sup> suuruinen rakennuskonevuokraamo. Näiden kahden lisäksi Temotek hakee kiinteistölle noin 1 000 k-m<sup>2</sup> tilaa tarvitsevaa kolmatta toimijaa tai muutamaa pienempää toimijaa. Hankkeen arvioitu kokonaislaajuus ja sen tavoite on noin 3 000–4 000 k-m<sup>2</sup>, johon voi vaikuttaa vielä tulevan kaavamuutoksen lopputulema.

### Tiedot varattavasta tontista

Nöykkiön kaupunginosassa sijaitseva korttelin 30350 tontti 14 (49-30-350-14) on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jonne saa sijoittaa paljon vaativan erikoistavan kaupan myymälätiloja ja tähän tarkoitukseen liittyviä moottoriajoneuvojen huolto- ja säilytystiloja sekä enintään 2 000 k-m<sup>2</sup>:n

verran toimistotila (K-1). Tontin pinta-ala noin 5 682 m2 ja rakennusoikeus on noin 5 682 k-m2.

Vuonna 2017 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevan lainmuutoksen jälkeen voimassa oleva, vuonna 2008 hyväksytty, asemakaava on jäänyt vanhaksi. Tämän myötä tontin voimassa olevaa asemakaavaa tulee muuttaa.

Tontin vieressä sijaitsevilla kiinteistöillä on tehty useita liito-oravahavaintoja. Kyseisillä kiinteistöillä sijaitsee liito-oravien ydinalue ja kyseisten kiinteistöjen lävitse kulkee liito-oravien olemassa oleva kulkureitti.

Tontin lähialueen liito-oravatilanteen myötä tontille teetettiin keväällä 2022 kaupungin ulkopuolisella konsultilla liito-oravaselvitys, jossa kartoitettiin tontin liito-oravatilannetta. Selvityksen mukaan tontilla ei havaittu liito-oravia, eikä tontti sovellu liito-oravan ydinalueeksi. Selvityksessä myös tuotiin esiin, ettei tontille rakentaminen heikennä tai hävitä liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, eikä katkaise liito-oravan kulkuyhteyksiä.

Tontti on ollut edellisen kerran varattuna WasaGroup Oy:lle 30.4.2021 asti liikerakennushankkeen suunnittelua varten.

Tontti on ollut lokakuuhun 2022 saakka Espoon kaupungin karttapalvelussa vapaasti haettavien yritystonttien listalla. Tontille teetetystä liito-oravaselvityksestä ja sen tuloksista tiedotettiin kesäkuussa 2022 yritystonttien sähköpostijakelulistalla oleville. Tontista saapui tämän tiedotuksen jälkeen 6 kappaletta suunnitteluvaraushakemuksia.

### **Tontin varaus**

Esitetään, että korttelin 30350 tontti 14 (49-30-350-14) varataan Temotek Oy:lle liiketilahankkeen suunnittelua varten 1.3.2024 saakka.

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Temotek Oy

### **Oheismateriaali**

- Suunnitteluvaraushakemus - Temotek Oy

### **Tiedoksi**

§ 20

## **Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset**

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

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

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Oittaaan kehittäminen (Mikko Kivinen ja Olli Isotalo)

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 15, § 16, § 18, § 19, § 20**

### **Muutoksenhakukielto**

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

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 17

### 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.