

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.06.2023 § 57

§ 57

## **Alueen varaaminen Tvijälpiestä Aalto Development Oy:lle kehittämisedellytysten kartoittamiseksi**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kulmala Jarmo

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Aalto Development Oy:lle oheiseen liitekarttaan merkityn Tvijälpien saaren kehittämisedellytysten kartoittamiseksi.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2024 saakka. Hankkeen etenemisestä raportoidaan kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostolle viimeistään vuoden 2024 alussa.

2

Mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin hyväksymien kehitystavoitteiden mukaisesti, voidaan varauksensaajalla myöntää tarkempi suunnitteluvaraus varausalueeseen. Suunnitteluvaraus valmistellaan erikseen.

3

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varausalueella kehittämisedellytysten kartoittamiseksi tarpeellisia maaperä- ym. tutkimuksia. Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä varausaluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

Varauksensaajalla ei tulla hyvittämään mitään tämän kehittämisvarauksen aikana aiheutuneita kustannuksia missään vaiheessa.

4

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta keskeyttää varaus kesken varausajan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varausalueen kehittäminen ei etene kaupunkia tyydyttävällä tavalla taikka kaupunki muuten katsoo sen perustelluksi. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se keskeyttää varauksen tai päättää olla jatkamatta varausta varauksensaajalle.

5

Varauksensaaja on tietoinen, että saarelta on vuokrattu The Nolla Company Oy:lle ajanjaksolle 9.11.2022-8.11.2027 useita sijoituspaikkoja tilapäisille kevytrakenteisille majoituspisteille ja niiden oheispalveluille.

Varauksensaaja on tietoinen saarella olevista pysyvistä kaupungin omistamista rakennuksista, jotka on vuokrattu.

Em. vuokraohteiden toiminta ei saa varausaikana häiriintyä.

6

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavasta alueesta on laadittu v. 2017 Saariston OYK luontoselvityksen täydennys, johon kirjatut havainnot tulee huomioida reunaehtoina, kun varausalueen kehittämistä kartoitetaan.

## Käsittely

Elo Kajavan kannattamana ehdotti, että varaus hylätään.

Tvijälpin saaren mahdollisen kehittämisen tulee perustua voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti virkistyskäyttöön luontoarvot huomioiden.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 7 äänellä 2 ääntä vastaan hyväksyneen esittelijän ehdotuksen.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

## Selostus

### Hakemus 24.04.2023

Aalto Development Oy hakee 24.04.2023 saapuneella hakemuksella aluevarausta Tvijälpin saarialueeseen kehittämissuunnitelman laatimista varten.

### Tiedot hakijasta

Aalto Development Oy on yksityinen, vuonna 1992 perustettu espoolainen kiinteistökehitysyhtiö.

Yhtiön on toteuttanut Espoon Westendiin suunnitellun Marriott-hotellihankkeen kaavamuutoksen. Yhtiön muita hankkeita on kuvattu suunnitteluvaraushakemuksessa.

Yhtiön vuoden 2022 tilikauden tulos oli 4,77 milj. euroa positiivinen ja yhtiön vapaa pääoma oli 13.9 milj. euroa.

### Tiedot varausalueesta

Tvijälpin saari (49-418-1-88) on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu virkistysalueeksi. Saari on kokonaisuudessaan Espoon kaupungin omistama.

Alueella sijaitsee muutamia pieniä, lähinnä kesäkäyttöön tarkoitettuja kaupungin omistamia rakennuksia. Lisäksi saarelle rakennetaan vuoden 2023 aikana pieniä kevytrakenteisiä majoituspisteitä.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää yleiskaavan muuttamista. Varausalueen maapinta-ala on noin 12,9 ha. Kaupunki ei ole suunnitellut alueelle nykyisen virkistysaluekäytön lisäksi muuta käyttöä.

### **Perustelu varauspäätökselle**

Kehittämissuunnitelmassa tutkitaan saaren saavutettavuuden parantamista liittämällä saari mantereeseen ajoneuvosillalla. Yhtiö myös tutkii mahdollisuudet vierasvenesataman perustamiselle sekä saaren virkistyskäytön kehittämistä. Lisäksi suunnitelmassa tarkasteltaisiin asuntojen sijoittamista saarelle.

Yhtiö arvioi, että sillan, katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen voidaan rahoittaa kaupungin asuntorakentamisoikeuksista saatavilla tuloilla.

### **Päätöshistoria**

#### **Liitteet**

- 1 Liitekartta varausalue Tvijälp, Aalto Development Oy
- 2 Äänestyslista § 57

#### **Oheismateriaali**

- Varaushakemus Tvijälp, Aalto Development Oy, 23.4.2023

#### **Tiedoksi**