

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.08.2023 § 69

§ 69

## **Alueen varaaminen Kauklahdesta autopesulahankkeen suunnittelua varten (49-44-6-3)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Kauklahdesta liitekartan mukaisen alueen kiinteistöstä 49-44-6-3 autopesulahankkeen suunnittelua varten Suomen Pesukone Oy:lle.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.8.2024 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli varausalueen 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 siinä 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 pyydettyäessä luovuttamaan teettämänsä varausaluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

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

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varattava alue on osa kiinteistöä 49-44-6-3, josta on vuokrattu määräala ST1 Oy:lle polttoaineiden jakelupistetoimintaa varten 12.9.2026 saakka. Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueelle suunniteltava toiminta vaatii yhteistyötä ja toiminnan yhteensovittamista ST1 Oy:n kanssa.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla alueelle sijaitsee sähkökaapeli ja tele- ja tietoliikennekaapeli. Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainittujen kaapelien lisäksi muut mahdolliset johdot ja kaapelit. Tontin luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan kaapelien ja johtojen mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

11

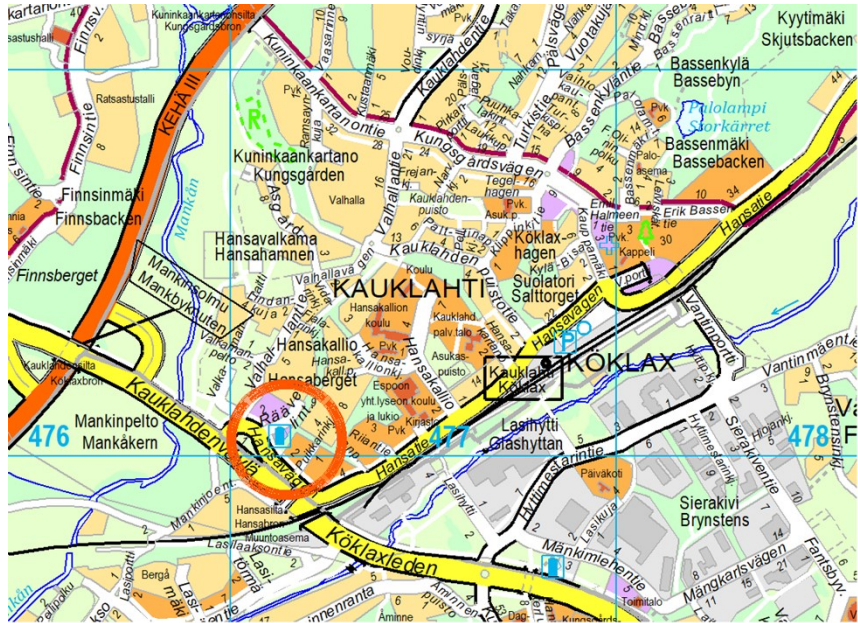
Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla alueella sijaitsee HSL:n kuljettajien käytössä oleva käymälätila.

## **Käsittely**

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Selostus**



## Hakemus ja tiedot hankkeesta

Suomen Pesukone Oy hakee 16.6.2023 päivätyllä hakemuksellaan suunnitteluvarausta liitekartan mukaiselle Kauklahtessa sijaitsevalle alueelle (kiinteistötunnus 49-44-6-3).

Suomen Pesukone Oy operoi autopesu.net autopesuloita Suomessa. Suomen Pesukone Oy on kartoittanut mahdollisia uusia paikkoja Autopesu.net autopesulalle ja kaupungin omistama kiinteistö 49-44-6-3 on osoittautunut potentiaaliseksi sijainniksi.

Hakemuksessa tuodaan esiin, että Autopesu.net pesula Espoon Kauklahtessa työllistäisi yhteensä noin 5 henkilöä, joista 3 on täysipäiväisiä ja 2 osa-aikaisia. Laskennallisesti toimipisteessä tehtäisiin noin 4 henkilötyövuotta. Konseptin mukaisen autopesulan rakentamis- ja kalusteinvestointi on suuruusluokaltaan noin 1 000 000 euroa, ja toteutuksessa käytetään mahdollisuuksien mukaan paikallisia urakoitsijoita ja tavarantoimittajia. Hakemuksen mukaan autopesulan arvioitu rakennusaika on noin 6 kk.

Suomen Pesukone Oy hakee suunnitteluvarausta 12kk ajaksi liitekartan mukaiselle alueelle. Suunnitteluvarauksen aikana Suomen Pesukone Oy:lla on tarkoitus teettää tarkempia suunnitelmia autopesulan toteuttamiseksi ja neuvotella maanvuokrasopimuksesta Espoon kaupungin kanssa.

## Tiedot varattavasta alueesta

Varattava alue on osa 49-44-6-3 kiinteistöä ja varattavan alueen suuruus on noin 1 304 m<sup>2</sup>. Kiinteistö 49-44-6-3 on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös polttoaineen jakeluaseman ja moottoriajoneuvojen huoltoasematoimintaan liittyviä tiloja yhteensä enintään 200 k-m<sup>2</sup> (KL-1).

Varattavalla alueella sijaitsee HSL:n kuljettajien käytössä oleva käymälätila, muilta osin alue on rakentamaton.

Varattavan alueen vieressä, samalla kiinteistöllä 49-44-6-3, sijaitsee ST1 Oy:lle vuokrattu määräala. Kyseinen määräala on vuokrattu ST1 Oy:lle

12.9.2026 saakka ja ST1 Oy on toteuttanut kyseiselle määrälalle polttoaineiden jakelupisteen (ns. kylmäaseman). Alueelle toteutettava autopesulahanke vaatii yhteistyötä ja toiminnan yhteensovittamista ST1 Oy:n kanssa.

Varattava alue on ollut huhtikuusta 2022 alkaen vapaasti haettavien yritystonttien listalla Espoon kaupungin karttapalvelussa. Alueesta tehtiin 12.8.2019 § 23 kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston vuokrauspäätös, jossa alue oli tarkoitettu vuokrata 15 vuodeksi pikaruokalaravintolan toteuttamista varten. Kyseinen pikaruokalaravintolahanke kuitenkin kariutui.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

- 1 Suunnitteluvaraushakemus 16.6.2023 - Suomen Pesukone Oy
- 2 Suunnitteluvarausalueen kartta - Suomen Pesukone Oy

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**