

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI KALLE MÄKÄRÄINEN

Espoon kaupunki

Tonttiyksikkö

PL49 02070 ESPOON KAUPUNKI

JATKOHAKEMUS TONTIN 64032/1 SUUNNITTELUVARAUKSEN JATKAMISEKSI

Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 10.9.2018 § 121 varata Lommilassa sijaitsevan tontin 64032/1 Foodworld Oy:lle ravintolahankkeen, sekä suojeltujen rakennusten suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Alkuperäinen varauspäätös oli voimassa 31.5.2019 saakka. Suunnitteluvaraukselle haettiin jatkohakemuksella jatkoaikaa ensimmäisen kerran 31.5.2020 asti, seuraavaksi 31.5.2021 ja 31.5.2022 asti sekä edellisen kerran 31.5.2023 asti.

Hakemus ja hankkeen tilanne

Foodworld Oy hakee jatkoaikaa suunnitteluvaraukselle 31.5.2024 asti. Varauksen jatkoa haetaan tarkempaa rakennuslupasuunnittelun jatkamista ja rakennuslupaprosessin läpiviemistä varten. Suunnittelu ja rakennuslupa on vaatinut toivottua ja odotettua enemmän resursseja ja aikaa.

Rakennuslupavaiheen suunnitelmat on aikataulutettu valmistuvaksi ja luvanhakuprosessi käynnistyväksi elo-syyskuun 8.-9.2023 aikana. Rakennusluvan sisäänjätön suunniteltu ajankohta on syyskuun 2023 loppuun mennessä (30.9.2023). Jatkoajan kestoksi esitetään yhtä kalenterivuotta. Perusteena tälle on, että rakennuslupaprosessi on useita kuukausia kestävä prosessi, jonka läpiviemisen kesto on vaikea arvioida.

Kaavaehdotus on saatu läpi ja kaavamuutos on tullut voimaan 16.2.2022. Foodworld Oy on ollut alusta alkaen sitoutunut hankkeen läpiviemiseen taloudellisesti ja edistänyt ja vienyt hankkeen moniulotteisen kaavamuutosprosessin loppuun asti. Varauksen saaja on viimeisen suunnitteluvarausjakson aikana jatkanut arkkitehtisuunnittelua viitesuunnitelmavaiheen pohjalta ja siirtynyt arkkitehtisuunnitelmien luonnosvaiheeseen. Rakennuslupavaiheen suunnittelu sekä luvanhakeminen on kesken.

Tontille on tarkoitus toteuttaa noin 450 k-m² suuruinen á la carte- ja lounasravintola. Samalla hakija ottaisi vastattavakseen suojellut rakennukset, joihin on tarkoitus saada niihin soveltuvaa käyttöä. Suojeltuihin rakennuksiin on tarkoitus toteuttaa ravintolaa tukevaa toimintaa. Mahdollisuuksien mukaan esimerkiksi viinikellari/varasto sekä muuta tilaa (mahd. käsityöläis- ja keramiikkapajatoimintaa), terveystieteiden mahdollistamissa rajoissa.

Hanketta on viimeisen suunnitteluvarausjakson aikana viivästyttänyt maailmalla vallitseva taloustilanne sekä liiketoimintaan suuresti vaikuttaneet maailman kriisit, jotka ovat omalta osaltaan haastaneet hanketta sekä taloudellisesti, että aikataulullisesti.

Tiedot varauksen kohteena olevasta tontista

Tontti 64032/1 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi. Alueella saa sijaita julkisia ja/tai yksityisiä palveluita, kulttuuri-, ja kokoontumis-, näyttely-, ja työtiloja sekä niitä palvelevia liiketiloja.

Tontin pinta-ala on 3 624 m² ja aiemman kaavan mukainen rakennusoikeus uudisrakennukselle 250 k-m². Suojeltujen rakennusten olemassa olevat rakennusoikeudet ovat 50 k-m² ja 170 k-m².

Asemakaavamuutoksen seurauksena osa asemakaavan määreistä on muuttunut (mm. uudisrakennuksen rakennusoikeus 450 k-m²)

Lisäksi tontin varattava pinta-ala pienentyi joiltain osin.

Ali Kuzu, toimitusjohtaja

Foodworld Oy

y-tunnus 28420314

Vihdintie 9 A 102

03100 NUMMELA