

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 15

§ 15

Alueen varaaminen Matinkylästä perustettavan yhdistyksen lukuun ratsastuskeskuksen suunnittelua varten (49-23-187-2 ja 49-23-9903-56)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata yksityishenkilölle perustettavan yhdistyksen lukuun liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen Matinkylästä ratsastuskeskuksen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 28.2.2025 saakka.

2

Jatkovaraus tai alueen vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin tontinvuokrausneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja. Luovutettavan alueen rajaus tulee tarkentumaan suunnittelun yhteydessä.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että mikäli hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta, saattaa se edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamismenettelyä. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaikki hankkeen, ja myös mahdollisen kaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen, edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus.

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 pyydettyään luovuttamaan teettämänsä aluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja mahdollisen 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 varausaikana varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että kiinteistöllä 49-23-9903-56 sijaitsee mm. Nuottasalmenniityn arvoniitty sekä ajantasa-asemakaavassa ohjeellinen varaus Tiistilänraitti nimiselle yleisen jalankulun alueelle. Varauksensaaja on velvollinen huomioimaan nämä suunnittelussaan.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueella kulkee liito-oravien olemassa oleva reitti ja kehitettävä reitti sekä varausalueella sijaitsee liito-oravien ydinaluetta. Varauksensaaja on velvollinen huomioimaan nämä suunnittelussaan.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että kiinteistöltä 49-23-9903-56 on vuokrattu alue kyyhkyslakan sijoituspaikkaa varten 31.5.2028 saakka. Varauksensaaja on velvollinen neuvottelemaan ja sopimaan kyyhkyslakan vuokralaisen kanssa mahdollisista kyyhkyslakan alueelle suunnitelluista hankkeen toiminnoista.

11

Mikäli suunnitteluvaraus johtaa alueen vuokraamiseen ja vuokrattavaan alueeseen kuuluu mukaan Nuottasalmenniitty laidunalueena, on hankkeen vastuulla perustaa laidunalue ja ylläpitää sitä kustannuksellaan Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen Nuottasalmenniitystä teettämän 2023-2028 hoitosuunnitelman mukaisesti.

12

Varauksensaaja on tietoinen suunnitteluvarausalueella kulkevista johdoista ja putkista (mm. kaukolämpöputki, vesijohto, jätevesijohto ja käytöstä poistettu sähkökaapeli). Varauksensaaja on velvollinen selvittämään muut mahdolliset varausalueella sijaitsevat johdot ja putket. Tontin luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

13

Varauksensaaja on tietoinen, että ratsastuskeskustoiminnan kehittäminen tontin 49-23-187-2 ulkopuoliselle varausalueelle edellyttää merkittävän määrän erinäisiä selvityksiä mm. luontoarvoihin liittyen.

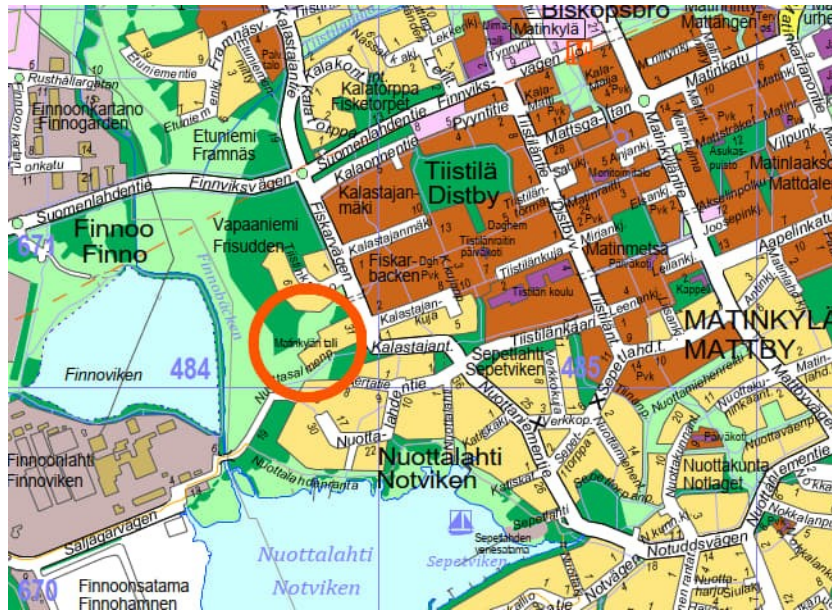
Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Matinkylän hevosurheilutontin hakumenettely

Kaupunki järjesti hakumenettelyn, jossa etsittiin suunniteluvarauksen saajaa Matinkylän kaupunginosassa sijaitsevalle hevosurheilutontille. Hakumenettelyn haku-aika oli 20.6.2023–19.10.2023.

Kaupungin internetsivuilla julkaistussa esitemateriaalissa kerrottiin tarkemmin haettavasta tontista, hakumenettelystä sekä mitä hakemuksen tulee pitää sisällään.

Hakumenettelyssä saatiin yksi hakemus. Tontin suunniteluvarausta haki yksityishenkilö perustettavan yhdistyksen lukuun.

Hakumenettelyn esitemateriaalissa kerrottiin, että tontin varauksensaajaksi esitettävä tullessaan valitsemaan kaksivaiheisella menettelyllä.

Ensimmäisessä vaiheessa kaupunki kävi lävitse hakumenettelyyn osallistuneen hakijan hakemuksen. Kyseinen hakija kutsuttiin hakemuksen perusteella mukaan haun toiseen vaiheeseen, jossa kaupunki haastatteli hakijaa. Haastattelun ja hakemuksen pohjalta tehdyn kokonaisarviointin perusteella kaupunki päätti esittää kyseistä hakijaa tontin varauksensaajaksi.

Tiedot varattavasta alueesta

Ohjeellisesti varattava alue on osoitettu liitekartassa. Varausalueeseen kuuluu korttelin 23187 tontti 2 (kiinteistötunnus 49-23-187-2) sekä tontin länsi- ja pohjoispuolella sijaitsevaa lähivirkistysaluetta (VL, kiinteistötunnus 49-23-9903-56).

Tontti on lainvoimaisessa asemakaavassa osoitettu hevosurheilukeskuksen korttelialueeksi (E-1). Tontin pinta-ala on noin 24 108 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on noin 4 390 k-m².

Tontin alueella aiemmin sijanneet rakennukset on purettu ja tontti on tällä hetkellä rakentamaton.

Varausalueella, tontin länsipuolisella VL-alueella, sijaitsee ajantasakaavassa urheilu- ja virkistyspalveluille varattu alueen osa (vu) sekä Nuottasalmenniityn arvonniitty. Espoon Kaupunkitekniikan keskus on laatinut Nuottasalmenniitystä hoitosuunnitelman 2023-2028. Hoitosuunnitelman mukaan Nuottasalmenniitylle voi kehittää laidunalueen.

Varausalueella, tontin pohjoispuolella, sijaitsee olemassa oleva kyyhkyslakka. Espoon kaupunki on vuokrannut aluetta kyyhkyslakan pitämiseen 31.5.2028.

Varausalueeseen kuuluvalla VL-alueella on ajantasa-asemakaavassa osoitettu ohjeellinen, rakentamaton, Tiistilänraitti niminen yleisen jalankulun alue.

Varausalueella kulkee liito-oravien olemassa oleva reitti ja kehitettävä reitti. Varausalueella, tontin pohjoispuolisella VL-alueella ja tontin lounaisreunassa, sijaitsee liito-oravien ydinaluetta. Ajantasakaavassa tontille ja sen pohjoispuoliselle VL-alueelle on osoitettu ekologinen yhteys liito-oravia varten (eko-1). Tontin pohjoispuoliselle VL-alueelle on myös ajantasakaavassa osoitettu alue, jolla sijaitseva puusto on säilytettävä ja uudistettava siten, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä latvusyhteys säilyy (s-2).

Hakemus ja tietoja hankkeesta

Hakumenettelyssä etsittiin tontille suunnitteluvarauksen saajaa kehittämään tontille eläinpainotteista virkistys- ja hyvinvointitoimintaa. Matinkylän ratsastustallin tontti on edellisen kerran ollut vuokrattu asemakaavan mukaista hevosurheilutoimintaa varten 15.12.2015 - 28.4.2021 välisen ajan. Edellisen vuokralaisen maanvuokrasopimus purettiin 28.4.2021 vuokralaisen konkurssin vuoksi.

Tontin varauksensaajaksi esitettävä on hevosalalla yrittäjänä toimiva yksityishenkilö, joka hakee tonttia perustettavan yhdistyksen lukuun. Hakija on laittanut vireille yhdistyksen perustamisen.

Hakijan suunnittelee tontille ratsastuskeskusta, joka tarjoaa lähiliikunta- sekä oppimispaikan Espoon kaikenikäisille ratsastuksen, vikellyksen sekä hevostaitojen harrastajille.

Hakijan suunnitelmissa ratsastuskeskuksessa tulevat toimimaan:

- Ratsastusseura, tarjoten ratsastus- ja vikellysharrastusmahdollisuudet ja lasten ja nuorten kesäleirejä
- Oppilaitos toteuttaen toisen asteen opetusta
- Ratsastuskoulu
- Lasten ja nuorten hevosterapia

Edellä mainittujen lisäksi ratsastuskeskuksen tiloja on tarkoituksena vuokrata palveluskoiraharrastajille sekä muille seuroille ja yhdistyksille.

Hankkeen tavoitteena on, että ratsastuskeskus olisi valmis kesällä 2025. Tällöin ratsastuskeskuksessa olisi mahdollistaa pitää Suomessa vuonna 2025 pidettävät vikellyksen PM-kilpailut.

Hankkeella on käynnissä neuvottelu noin 5 miljoonan euron suuruudesta pankkilainasta perustettavalle yhdistykselle. Lainalla on tarkoitus rahoittaa hankkeen toteutus ja sille haetaan Espoon kaupungin takausta.

Hankkeen esittämässä maankäyttösuunnitelmassa tontille on suunniteltu ratsastustoimintaan liittyviä rakennuksia ja pihatoimintoja (mm. maneesi, ulkotarhat, tallirakennus). Tontille on myös suunniteltu toteutettavaksi lannankäsittelylaitos, jonka avulla lannasta tehdään maanparannusainetta ja vältetään lannan varastointi lantalassa ja sen aiheuttamat hajuhaitat. Tontin ulkopuolisille alueille on suunniteltu lisätarha-alueita hevosille.

Hankkeella on tarkoitus ratsastuskeskuksen toteuttamisen jälkeen rakentaa tontille myöhemmin tulevaisuudessa liike- ja asuinrakennus, jonne sijoitetaan puku- ja pesuhuonetilat, kahvio, sosiaalitilat, koulutustilat, liikuntasali sekä 2 kpl asuntoja.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Ohjeellisen suunnitteluvarausalueen kartta - 49-23-187-2 ja 49-23-9903-56 (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, suunnitteluvaraushakemus perustettavan yhdistyksen lukuun liitteineen, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi