

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.04.2024 § 37

§ 37

## **Alueen varaaminen Kaitaalta myymälähankkeen suunnittelua varten Fira Rakennus Oy:lle (49-31-150-1)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Fira Rakennus Oy:lle Kaitaalta liitekarttaan merkityn kiinteistön 49-31-150-1 alan myymälähankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.4.2025 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli tontin suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

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.

4

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.

5

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä aluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää aluetta varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

Varauksensaaja on tietoinen ja velvollinen huomioimaan suunnittelussaan, että varausalueen välittömässä yhteydessä, samalla kiinteistöllä, sijaitsee Länsimetro Oy:lle pitkäaikaisesti vuokrattu alue ja Finnnon Pysäköinti II Oy:lle pitkäaikaisesti vuokrattu alue.

Länsimetro Oy on toteuttanut vuokra-alueelleen metrokuilurakennuksen ja Finnnon Pysäköinti II Oy on toteuttamassa vuokra-alueelleen pysäköintilaitosta.

8

Varauksensaaja on tietoinen ja velvollinen huomioimaan, että varattavan alueen alapuolista maanalaista aluetta koskee Länsimetroa varten tehtävä lunastustoimitus ja varattavan alueen lävitse kulkee tilaajakaapeli.

Varauksensaaja on velvollinen selvittämään varausaikana muut mahdolliset johdot.

9

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

10

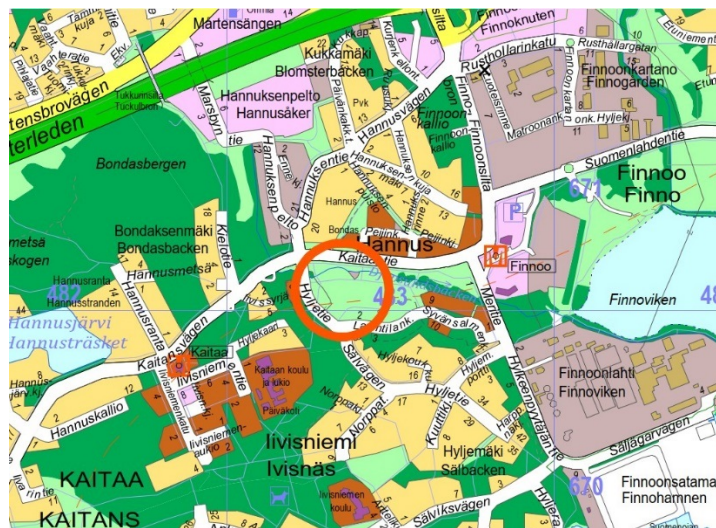
Varauksensaaja on tietoinen, että Finnnon alueelle on laadittu Design Finnno käsikirja. Käsikirja sisältää kaupunkikuvan ja ympäristörakentamisen kannalta keskeiset designpaikat ja niiden verkostot. Käsikirja määrittää periaatteet ja ohjeistuksen design-teemoille ja niiden toteuttamiselle. Design Finnno -käsikirja on luonteeltaan suunnittelua ohjaava, ja sen vaatimukset tulee ottaa huomioon varausalueelle toteutettavien kohteiden rakentamisessa.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Hakemus

Fira Rakennus Oy (jäljempänä Fira) hakee 25.8.2023 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarausta Kaitaalla kiinteistöllä 49-31-150-1 sijaitsevaan alaan myymälän toteuttamisedellytysten selvittämisen ja hankesuunnittelua varten.

## Tiedot varattavasta alueesta

Varausalue on kiinteistön 49-31-150-1 määräala. Kiinteistö 49-31-150-1 on lainvoimaisessa asemakaavassa (Finnoo - Djupsundsbacken) osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-1). Kiinteistölle saa kaavan mukaan sijoittaa asuinkorttelien 31147-31155 autopaikkoja sekä enintään 400 k-m<sup>2</sup>:n myymätilan ja metrokuilun.

Kiinteistölle on rakennettu metrokuilu ja metrokuilun alue on vuokrattu Länsimetro Oy:lle pitkäaikaisesti. Kiinteistöltä on vuokrattu ala Finnoon Pysäköinti II Oy:lle, jonka tarkoituksena on toteuttaa kiinteistölle pysäköintilaitos. Pysäköintilaitosta ei ole vielä rakennettu, mutta sen rakentaminen on tarkoitus käynnistää heti kun urakkasopimus laitoksen rakentamisesta on tehty. Finnoon Pysäköinti II Oy on parhaillaan tekemässä urakkasopimusta pysäköintilaitoksen toteuttamisesta.

Varausalue on esitetty liitekartassa ja sen pinta-ala on noin 1 150 m<sup>2</sup>. Edellä mainittu 400 k-m<sup>2</sup> myymälätilan rakennusala sijaitsee varausalueella.

## Alueen varaaminen

Esitetään alueen varaamista Firalle 30.4.2025 saakka myymälähankkeen suunnittelua varten.

## Päätöshistoria

### Liitteet

- 1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Fira Rakennus Oy (liitekartta ei saavutettava)

### Oheismateriaali

- Ei julkaista, suunnitteluvaraushakemus 25.8.2023 - Fira Rakennus Oy, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

## Tiedoksi