

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.04.2024 § 32

§ 32

Liike- ja toimistorakennusten tontin varauksen jatkaminen Nöykkiöstä Temotek Oy:lle liiketilahankkeen suunnittelua varten (49-30-350-14)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

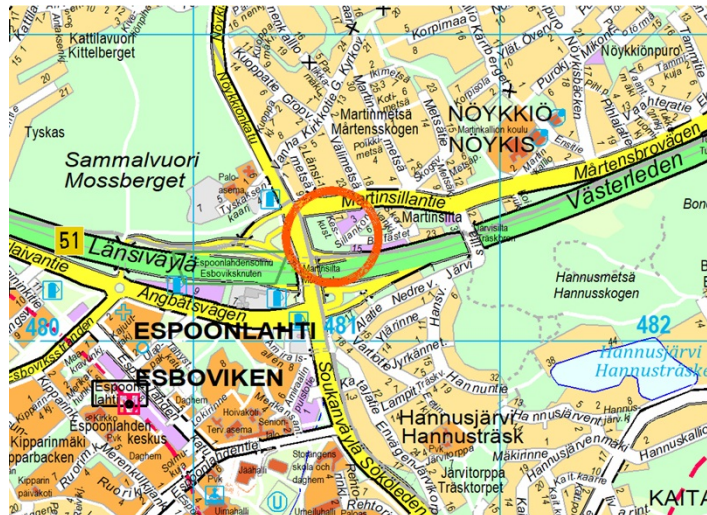
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 06.02.2023 § 19 päätettyä liike- ja toimistorakennusten tontin 49-30-350-14 varausta Nöykkiköstä Temotek Oy:lle liiketilahankkeen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 1.3.2025 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus ja hankkeen tilanne

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 06.02.2023 § 19 varata tontin 49-30-350-14 Temotek Oy:lle (jäljempänä Temotek) 1.3.2024 asti liiketilahankkeen suunnittelua varten.

Temotek hakee 14.2.2024 päivätyllä hakemuksellaan tontin 49-30-350-14 varauksen jatkamista 1.3.2025 asti.

Temotek tuo hakemuksessa esiin, että tontille on tarkoitus kehittää toimitiloja noin 2 000m² täyden palvelun rengasliikkeelle, sekä noin 1 000m² metsä- ja puutarhakoneiden erikoisliikkeelle, joille kyseinen sijainti yhdessä Länsiväylän näkyvyyden kanssa on loistava ja näin ollen hankkeen toteutus on hyvin todennäköinen. Temotek käy vielä neuvotteluja kustannuksista hankkeen sijoittajan kanssa ja päivittää hankkeen luonnospiirustuksia.

Temotek on syksyllä 2023 käynyt neuvotteluja kaupungin kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa. Neuvotteluissa on keskusteltu hankkeen toteuttamisesta asemakaavasta poikkeamisella ja poikkeamiseen liittyvistä reunaehdoista.

Temotekin tavoitteena on kevään 2024 aikana laatia luonnospiirustukset valmiiksi kaavapoikkeamishakemusta varten sekä esitys kaavapoikkeamispäätöstä varten. Temotekin mukaan heidän oma tavoitteensa, ja liiketilojen käyttäjien tahtotila, on suunnitella sekä rakentaa tilat mahdollisimman pian.

Tiedot varattavasta tontista

Nöykkiön kaupunginosassa sijaitseva korttelin 30350 tontti 14 (49-30-350-14) on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jonne saa sijoittaa paljon vaativan erikoistavan kaupan myymälätiloja ja tähän tarkoitukseen liittyviä moottoriajoneuvojen huolto- ja säilytystiloja sekä enintään 2 000 k-m²:n verran toimistotila (K-1). Tontin pinta-ala noin 5 682 m² ja rakennusoikeus on noin 5 682 k-m².

Tontin vieressä sijaitsevilla kiinteistöillä on tehty useita liito-oravahavaintoja. Kyseisillä kiinteistöillä sijaitsee liito-oravien ydinalue ja kyseisten kiinteistöjen lävitse kulkee liito-oravien olemassa oleva kulkureitti.

Tontin lähialueen liito-oravatilanteen myötä tontille teetettiin keväällä 2022 kaupungin ulkopuolisella konsultilla liito-oravaselvitys, jossa kartoitettiin tontin liito-oravatilannetta. Selvityksen mukaan tontilla ei havaittu liito-oravia, eikä tontti sovellu liito-oravan ydinalueeksi. Selvityksessä myös tuotiin esiin, ettei tontille rakentaminen heikennä tai hävitä liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, eikä katkaise liito-oravan kulkuyhteyksiä.

Tontin varauksen jatkaminen

Esitetään, että korttelin 30350 tontin 14 (49-30-350-14) varausta jatketaan Temotekille liiketilahankkeen suunnittelua varten 1.3.2025 asti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.02.2023 § 19

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Temotek Oy:lle liike- ja toimistorakennusten tontin 49-30-350-14 Nöykkiöstä liiketilahankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 1.3.2024 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli tontin 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 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

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja 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 tonttia varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavan tontin vieressä sijaitsevilla kiinteistöillä sijaitsee liito-oravien ydinaluetta ja kyseisten kiinteistöjen lävitse kulkee liito-oravien olemassa oleva kulkureitti.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että tontilla on suunnitteluun ja rakentamiseen vaikuttavia tekijöitä (mm. vesi- ja jätevesi- sekä sähköjohtoja, telekaapeleita, sähköpylväitä, valaisinpylväitä, sähkökaappeja, Sillankorvan kääntöpaikka). Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainitut tekijät. Tontin

luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että tonttia koskee 28.1.2014 allekirjoitettu rasitesopimus ja 20.3.2014 allekirjoitettu täsmennys rasitesopimukseen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Suunnitteluvarausalueen kartta - 49-30-350-14 (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Temotek Oy - varauksen jatkohakemus, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi