

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.06.2024 § 58

§ 58

Linja-autovarikkokorttelin varaaminen Nöykkiöstä Koiviston Auto Group Oy:lle linja-autovarikon suunnittelua varten (49-30-10-1, 49-30-11-1 & 49-30-9901-0)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Koiviston Auto Group Oy:lle liitekarttaan merkityn korttelin 30011 (49-30-10-1, 49-30-11-1 & 49-30-9901-0) Nöykkiöstä linja-autovarikon suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.11.2024 saakka.

2

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

3

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa hankkeen 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

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia 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 haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Mikäli varaus johtaa tontin luovuttamiseen, varauksensaaja sitoutuu hakumenettelyssä tarjoamaansa vuosivuokraan 334 000 euroa (perusvuokra), joka sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on toukokuun 2024 elinkustannusindeksiluku.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueelta on vuokrattu 14.3.2026 asti Oy Pohjolan Liikenne Ab:lle alueita tilapäistä linja-autovarikkoa varten.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueen läpi kulkee Finnoonniittypolku -niminen kevyen liikenteen väylä. Kyseinen väylä tulee poistumaan käytöstä varausalueen rakentumisen yhteydessä. Varauksensaajan tulee purkaa kustannuksellaan edellä mainittu kevyen liikenteen väylä hankkeensa rakentamisen yhteydessä Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen ohjeistamana.

11

Varauksensaaja on tietoinen, että ajantasakaavassa varausalueen läpi kulkee maanalaista johtoa varten varattu alue, jossa kulkee HSY:n runkoviemäri linja. Runkoviemäri linja tullaan poistamaan käytöstä HSY:n toimesta ja HSY tulee teettämään alustavan arvionsa mukaan vuosien 2024-2025 aikana erillisen runkoviemäri linjan käytöstä poistourakan.

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.

12

Varauksensaaja on tietoinen ja velvollinen huomioimaan suunnittelussaan, että Caruna Espoo Oy:lla on käynnissä Hepokorpi-Finnoo 110 kV maakaapelilinjan suunnittelu. Caruna Espoo Oy:n alustavissa suunnitelmissa kyseinen maakaapelilinja on esitetty rakennettavaksi varausalueen pohjoispuolelle, varausalueen läheisyyteen. Maakaapelilinjan sijainnista ei ole vielä tehty lopullista linjausta.

13

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki on myöntänyt 20.4.2009 sijoitusluvan, jonka perusteella varausalueelle on saanut sijoittaa kiinteistön 49-30-12-1 rakentamista varten tarvittujen tukiseinän työnaikaisia ankkureita. Sijoitusluvan mukaan tuennan päättymisen jälkeen ankkurit on katkaistu, mutta ankkurivaijerit kiinnityksineen on jätetty varausalueelle. Varauksensaajan tulee tarvittaessa purkaa kustannuksellaan edellä mainitut ankkurivaijerit kiinnityksineen hankkeensa rakentamisen

yhteydessä, mikäli hankkeen rakentaminen vaatii sitä.

14

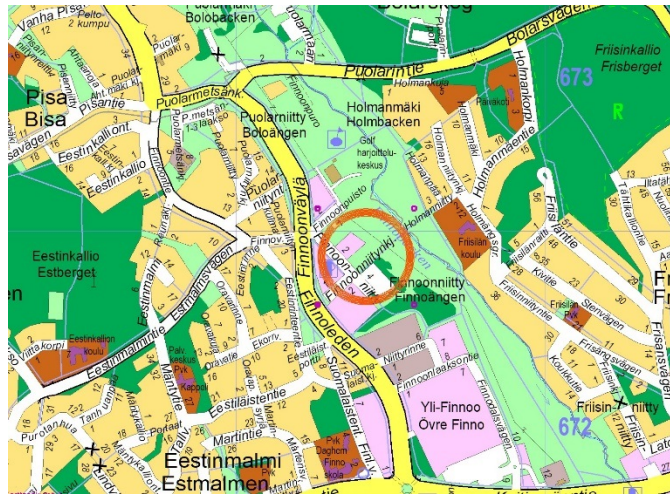
Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tehtävä kohdassa 9 mainitulla vuokra-alueella, on siitä saatava vuokralaisen suostumus.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Finnoonniityn linja-autovarikkokorttelin hakumenettely

Kaupunki järjesti Finnoonniityssä sijaitsevasta linja-autovarikkokorttelista hakumenettelyn, jossa etsittiin toimijaa toteuttamaan kortteliin asemakaavan mukainen linja-autovarikko ja toteuttamaan kyseiselle linja-autovarikolle HSL:n lähiliikenteeseen soveltuvien sähköbussien lataamista varten tarvittava infrastruktuuri.

Hakumenettelyn haku-aika oli 2.10.2023-16.1.2024. Hakumenettelyn haku-aikana saatiin kolme hakemusta.

Hakumenettelyn esitemateriaalissa kerrottiin, että korttelin saajaksi esitettävä hanke tullaan valitsemaan kaksivaiheisella menettelyllä ja hankkeen suunnitelmien tilanteen mukaan, korttelin saajaksi esitettävälle hankkeelle tullaan esittämään korttelin suunnitteluvarausta tai vuokraamista.

Ensimmäisessä vaiheessa kaupunki kävi lävitse hakumenettelyyn osallistuneiden hakijoiden hakemukset. Kaupunki haastatteli kaikki kolme hakijaa. Toisessa vaiheessa kaupunki päätti hakijoiden hakemusten ja haastattelujen perusteella pyytää jokaiselta kolmelta hakijalta tarjouksen korttelista maksettavasta vuosivuokrasta.

Korkeimman tarjouksen korttelin vuosivuokrasta tarjosi Koiviston Auto Group Oy. Koiviston Auto Group Oy tarjosi 334 000 euroa vuosivuokraksi.

Tiedot varattavasta korttelista

Varattava kortteli 30011 sijaitsee Nöykkiön kaupunginosan Finnoonniityssä. Korttelialueeseen kuuluvat kiinteistöt 49-30-10-1 ja 49-30-11-1 sekä osa kiinteistöstä 49-30-9901-0.

Kortteli on lainvoimaisessa asemakaavassa osoitettu linja-autojen korttelialueeksi. Kortteli tullaan muodostamaan olemassa olevan tonttijaonmuutoksen pohjalta yhdeksi tontiksi. Korttelin pinta-ala on noin 29 317 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 10 000 k-m².

Asemakaavassa korttelin läpi kulkee maanalaista johtoa varten varattu linja, jossa kulkee HSY:n runkoviemäriinlinja. Kyseinen runkoviemäriinlinja tullaan poistamaan käytöstä HSY:n toimesta ja HSY tulee teettämään alustavan arvionsa mukaan vuosien 2024-2025 aikana erillisen runkoviemäriinlinjan käytöstä poistourakan.

Korttelin läpi kulkee Finnoonniitytpolku -niminen kevyen liikenteen väylä. Kyseinen väylä tulee poistumaan käytöstä korttelin rakentumisen yhteydessä.

Korttelista on vuokrattu kaksi eri määrääalaa Oy Pohjolan Kaupunkiliikenne Ab:lle tilapäistä linja-autovarikkoaluetta varten. Näiden alojen maanvuokrasopimus on voimassa 14.3.2026 saakka.

Hakemus ja tietoja Koiviston Auto Group Oy:sta

Koiviston Auto Group Oy on Koiviston Auto -konsernin emoyhtiö, joka vastaa mm. teknisten palvelujen sekä kiinteistöpalvelujen tuottamisesta linja-autoliikennöintiä harjoittaville tytäryhtiöilleen. Konsernin liikevaihdosta 70% tulee kaupunkien kilpailutetusta paikallisliikenteestä ja 30% markkinaehtoisesta kaukoliikenteestä jota konserni liikennöi OnniBus.com-brändillä.

Koiviston Auto Group Oy:n tavoitteena on päästä toteuttamaan kortteliin varikko sähkölinja-autoille ympäristöystävällisesti, vastuullisesti ja hyvässä yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa.

Kortteliin on tavoitteena toteuttaa linja-autovarikko, johon kuuluu 150 kpl linja-autopaikkoja, tarvittavat henkilöauto- ja polkupyöräpaikat, aputilarakennus ja hallirakennus sekä biodieselin tankkauspaikka sähkölinja-autojen lämmityslaitteistoja varten. Aputilarakennukseen sijoittuu toimisto- ja sosiaalityöt ja hallirakennukseen pesu- ja huoltohalli. Hankkeen suunnitelmissa on toteuttaa varikkoa kahdessa vaiheessa siten, että ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan noin 100 linja-autopaikkaa sekä aputilarakennus ja hallirakennus. Toisessa vaiheessa toteutetaan loput varikon linja-autopaikat.

Edellä mainitut toiminnot suunnitellaan siten, että varikolla voi samanaikaisesti toimia kaksi linja-auto -operaattoria ja yksi vuorokausihuollon palveluntarjoaja.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Suunnitteluvarausalue - 49-30-10-1, 49-30-11-1 & 49-30-9901-0
(liitekartta ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Hakemus, Koiviston Auto Group Oy - 16.1.2024,
sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi