

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.08.2024 § 78

§ 78

Liikerakennusten tontin varauksen jatkaminen Lommilasta Foodworld Oy:lle (49-64-32-2)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.9.2018 § 121 päätettyä ja viimeksi 07.08.2023 § 73 jatkettua palvelurakennusten tontin varausta Foodworld Oy:lle. Varausta jatketaan 28.2.2025 saakka muuten entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 10.9.2018 § 121 varata Lommilassa sijaitsevan korttelin 64032 tontin 2 (kiinteistötunnus 49-64-32-2) Foodworld Oy:lle ravintolahankkeen sekä suojeltujen rakennusten suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausta on jatkettu viimeksi 7.8.2023 § 73 tehdyllä päätöksellä 31.3.2024 asti.

Tiedot varattavasta tontista

Varattava tontti on 16.2.2022 lainvoiman saaneessa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään (kaavamerkintä KL-1). Osa tontista on osoitettu suojeltavan alueen osaksi (kaavamerkintä S-2). Kaavan mukaan kyseisellä alueella sijaitsee Nedre Gloms -tilan vanha pihapiiri, jonka ominaispiirteitä tulee vaalia. Tontilla sijaitsee myös rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä sekä kaksi suojeltua, Espoon kaupungin omistamaa, rakennusta.

Tontin pinta-ala on noin 2 969 m² ja rakennusoikeus 670 k-m², josta jäljellä on 450 k-m². Syksyllä 2023 Nedre Glomsin alueella tehdyn tonttijaon ja lohkomisen jälkeen varattavan tontin kiinteistötunnus on ollut 49-64-32-2.

Hakemus ja hankkeen tilanne

Foodworld Oy hakee 20.6.2024 päivätyllä hakemuksella varauksen jatkamista. Varauksen jatkoa haetaan rakennuslupasuunnittelun jatkamista ja rakennuslupaprosessin loppuunsaattamista varten. Hakijan mukaan suunnittelu ja rakennuslupa on vaatinut toivottua ja odotettua enemmän resursseja ja aikaa.

Foodworld Oy:n mukaan rakennuslupavaiheen suunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontaan, ja luvanhakuprosessi on ollut käynnissä syksystä 2023 alkaen. Edellinen neuvottelu rakennusvalvonnan kanssa on pidetty 6.5.2024, jossa hanketta ohjattiin täydentämään/ viimeistelemään suunnitelmia wc-tilojen, terrassialueen ja huoltopihan järjestelyiden osalta. Lisäksi lupapiirustussuunnitelmien viimeistelyvaiheessa huomioidaan palokonsultin ja esteettömyysasiantuntijan esittämät näkökulmat. Hankkeen rakennuslupahakemuksesta puuttuu tarkempi piha-/ maisemasuunnitelma, jätevesisuunnitelma ja maaperätutkimus. Muita tilattavia asiakirjoja ovat vesi- ja viemäriiltoisuuslausunto.

Mikäli varaukselle saadaan jatkoa, Foodworld Oy:n tarkoituksena on viedä loppuun edellä mainitut toimenpiteet heti seuraavan varausjakson vahvistuessa sekä saattaa rakennuslupaprosessi päätökseen jakson aikana. Lupaprosessin jälkeen hankkeen aloitusta päästään edistämään konkreettisesti.

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), terveystilavien 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.

Päätöshistoria

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.9.2018 § 121 päätettyä ja viimeksi 2.5.2022 § 185 jatkettua palvelurakennusten tontin varausta Foodworld Oy:lle. Varausta jatketaan 31.3.2024 saakka muuten entisin ehdoin

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.9.2018 § 121

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto vaaraa Foodworld Oy:lle korttelin 64032 tontin 1 (49-64-32-1) ravintolahankkeen sekä suojeltujen rakennusten suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2019 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että mikäli hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta, saattaa se edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamismenettelyä. 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 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 päättää olla jatkamatta varausta.

6

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli tontin suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

7

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään 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.

8

Kaupungilla on oikeus käyttää tonttia varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että Nedre Gloms-niminen katu ei sijaitse asemakaavan mukaisella paikalla, vaan se sijaitsee osittain varattavan tontin koillisosassa. Varauksensaajan tulee suunnitelmissaan ja hankkeen toteuttamisessa huomioida, että asemakaavan mukainen katu voidaan rakentaa vasta myöhemmin.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla tontilla sijaitsee kaksi suojeltua rakennusta. Rakennusten omistusoikeus tullaan luovuttamaan varauksensaajalle tontin vuokraamisen yhteydessä. Rakennusten luovuttaminen vaatii erillisen lainvoimaisen viranhaltijapäätöksen. Ennen vuokrauspäätöksen tekemistä, varauksensaajan tulee esittää alustavat suunnitelmat rakennusten tulevasta kunnostamisesta, kunnostamisen aikataulusta sekä tulevasta käyttötarkoituksesta. Varauksensaaja on tietoinen, että rakennusten kunnostaminen edellyttää tiivistä yhteistyötä Espoon kaupunginmuseon kanssa. Tontinluovutus päätös tulee sisältämään velvoitteen rakennusten kunnostamisesta määräaikaan mennessä.

11

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla tontilla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (sm), jota koskien tontilla tapahtuvista toimenpiteistä on sovittava Espoon kaupunginmuseon kanssa.

12

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia tehdään asemakaavan mukaisella sm-alueella, on siitä sovittava erikseen Espoon kaupunginmuseon kanssa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.5.2019 § 54

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.9.2018 § 121 päätettyä palvelurakennusten tontin varausta Foodworld Oy:lle 31.5.2020 saakka entisin ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.8.2020 § 81

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.9.2018 § 121 päätettyä ja 6.5.2019 jatkettua § 54 palvelurakennusten tontin varausta Foodworld Oy:lle 31.5.2021 saakka entisin ehdoin.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 31.05.2021 § 84

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.9.2018 § 121 päätettyä ja 6.5.2019 § 54 sekä 10.8.2020 § 81 jatkettua palvelurakennusten tontin varausta Foodworld Oy:lle 31.5.2022 saakka entisin ehdoin.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 185

Päätösehdotus Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.9.2018 § 121 päätettyä ja viimeksi 31.5.2021 § 84 jatkettua palvelurakennusten tontin varausta Foodworld Oy:lle. Varausta jatketaan 31.5.2023 saakka entisin ehdoin.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Suunnitteluvarausalue - 49-64-32-2 (liitekartta ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Hakemus, Foodworld Oy - 25.6.2024, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi