



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.08.2024

**Kokoustiedot** Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

Aika 12.08.2024 klo 09:00 - 09:56

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Virastopiha 2 C 1. krs, 02070 Espoo

Läsnä	Katainen Mervi Aaltonen Juri Fagerström Noora	puheenjohtaja jäsen jäsen	poistui klo 9.48 ennen kohtaa 8, palasi klo 9.55 kohdan 8 jälkeen
	Kajava Henna Korhonen Henri Lahtinen Teemu Markkula Markku Elo Tiina Vuornos Henrik Partanen Henna	jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen jäsen kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja	
	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	
	Mäkelä Jukka Rinta-aho Harri	kaupunginjohtaja kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	
	Isotalo Olli	kaupunkiympäristön toimialajohtaja	
	Kivinen Harri Konttas Ari Kilappa Susanna Hokkanen Torsti Särkijärvi Jouni J.	hallinto- ja kehittämisjohtaja rahoitusjohtaja viestintäpäällikkö kaupunkisuunnittelujohtaja kaupunkisuunnittelulautakunn an puheenjohtaja	
	Kivekäs Liisa	kaupunkisuunnittelulautakunn an varapuheenjohtaja	saapui kohdassa 8 klo 9.54.

Arteva Henri	toimitusjohtaja, Roga Sport Oy	saapui kohdassa 6 klo 9.08, poistui kohdan 6 jälkeen klo 9.24
Kaukonen Katariina	hallintolakimies, sihteeri	

Allekirjoitukset

Mervi Katainen  
puheenjohtaja

Katariina Kaukonen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Markku Markkula  
pöytäkirjantarkastaja

Juri Aaltonen  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 16.08.2024

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä nro</b>	<b>Liite nro</b>	<b>Kokousasian otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 69		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 70		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 71	1, 2	Asuinkerrostalotontin vuokraaminen Espoonlahdesta Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (49-34-339-1)	7
§ 72	3, 4	Tontin vuokraus päiväkotitoimintaa varten Kurttilasta Hoivarakentajat Oy:lle (49-45-134-1)	24
§ 73	5, 6	Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portin maanvuokrasopimuksen päättäminen ja alueen vuokraaminen uudelleen Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portille ja Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Rinteelle (49-43-71-5 ja 49-43-71-4)	29
§ 74	7	Urheilutontin varaaminen Latokasesta Olarin Voimistelijat ry:lle ja Latokasken Liikuntakeskus Oy:lle liikuntahallin suunnittelua varten (49-409-5-6 & 49-409-2-157)	40
§ 75	8	Keilaniemessä Keilalahdentien varrella sijaitsevaa toimistorakennushanketta koskevan suunnitteluvarauksen jatkaminen SRV Yhtiöt Oyj:lle	46
§ 76	9	Keilaniemenrannan edustan vesialueelle kaavailtua hyvinvointikeskusta koskevan suunnitteluvarauksen jatkaminen Nordic Urban Oy:lle	53
§ 77	10	Entisen poliisiopiston tontin läntistä osaa koskevan varauksen jatkaminen Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle ja Aalto-yliopiston ylioppilaskunnalle opiskelija-asuntojen suunnittelua varten	61
§ 78	11	Liikerakennusten tontin varauksen jatkaminen Lommilasta Foodworld Oy:lle (49-64-32-2)	69

§ 69

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 8.8.2024 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/78

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 70

12.08.2024

§ 70

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Markku Markkula ja Juri Aaltonen.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.08.2024 § 71

§ 71

## **Asuinkerrostalotontin vuokraaminen Espoonlahdesta Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (49-34-339-1)**

Valmistelijat / lisätiedot:

Leinonen Elisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle Espoonlahdesta korttelin 34339 tontin 1 (49-34-339-1) valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa asumisoikeustuotantoa varten.

Vuokrauksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 60 vuotta.

2

Vuokra on 74 665 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2024 toukokuun indeksiluku.

3

Tontille on rakennettava valtion tukemia 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavia asumisoikeusasuntoja. Tontin rakennusoikeudesta 90 % on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka määrä on viivästysajan vuokra 4-kertaisena. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta.

4

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle ilman kaupungin suostumusta ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokralainen maksamaan kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan vuosivuokra 25-kertaisena.

5

Vuokrasopimusta ei voi irtisanoa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän korkotukilainan laina-aikana.

6

Vuokralainen on tietoinen, että Espoon kaupunki ja SRV Rakennus Oy ovat 22.3.2024 allekirjoittaneet Märtenbron asemakaava-alueetta koskevan toteuttamissopimuksen, johon vuokralainen on tutustunut. Toteuttamissopimuksella pyritään varmistamaan alueen laadukas ja sujuva toteuttaminen. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan em. toteuttamissopimuksen periaatteita.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Vuokrasopimus on allekirjoittava viimeistään 31.1.2025. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee maanvuokrasopimus allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän vuokrauspäätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Mikäli vuokrasopimusta ei allekirjoiteta em. määräajassa, päätös raukeaa.

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy tai sen valtuuttama valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:llä tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä tontin alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Tontin alueelle ulottuu maanalainen käyttöoikeusalue, joka ei kuulu vuokra-alueeseen. Käyttöoikeudesta sovitaan erikseen Espoon kaupungin ja Kajuutan Pysäköinti Oy:n välillä ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Korttelin 34339 vaiheittaisesta toteuttamisesta johtuen tontin rakentamisen yhteydessä tulee toteuttaa osa korttelin 34339 tonttien 2-5 alueelle sijoittuvasta pihakannesta ja siihen liittyvistä rakenteista. Pihakannen ja



siihen liittyvien rakenteiden toteuttamisesta sovitaan erikseen SRV Rakennus Oy:n ja Espoon kaupungin välillä ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä tontin vuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään siihen teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Aikaisemmat päätökset ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 4.5.2015 § 43 varata SRV Yhtiöt Oyj:lle ("SRV") Espoonlahdesta korttelit 34339-34441 asuinkerrostalojen sekä liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten. Kaupunki neuvotteli yhteistyössä SRV:n kanssa MAL-sopimuksen mukaisten pitkän korkotuen vuokra- ja asumisoikeustuotannon hankkeiden sijoittamisesta Mårtensbron asemakaava-alueen ensimmäisen vaiheen kortteliin. Tämän myötä kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 6.3.2023 § 26 varata Asuntosäätiön Asumisoikeus

Oy:lle ("Asuntosäätiö") alueen korttelista 34339. Alue vastaa tonttijaon myötä korttelin 34339 nykyistä tonttia 1 (49-34-339-1).

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkoi varausta 8.4.2024 § 34 tehdyllä päätöksellä. Viimeisin varaus on voimassa 31.3.2025 saakka.

Asuntosäätiö hakee 12.6.2024 päivätyllä hakemuksella tontin 49-34-339-1 vuokraamista Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle.

### **Tiedot vuokrattavasta tontista**

Tontti sijaitsee Espoonlahdessa osoitteessa Kajuuttakuja 5, 02320 Espoo ja tontilla on rakennusoikeutta yhteensä 3 425 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on 765 m<sup>2</sup>. Tontti on voimassa olevassa Espoonlahden keskus II (Mårtensbro) -nimisessä asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Tontin alueelle ulottuu maanalainen käyttöoikeusalue, joka ei kuulu vuokra-alueeseen. Kajuutan Pysäköinti Oy tulee toteuttamaan käyttöoikeuden kohteena olevalle alueelle pysäköintilaitoksen. Kyseinen alue sijoittuu korttelin 34339 tonttien 1-6 alueelle, pääosin pihakannen alle. Käyttöoikeudesta sovitaan erikseen Espoon kaupungin ja Kajuutan Pysäköinti Oy:n välillä ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Kortteli 34339 toteutuu vaiheittain. Vaiheistaminen on suunniteltu siten, että Asuntosäätiölle vuokrattava rakentuu ensimmäisenä. Tontille suunnitellun asuinkerrostalon toteuttaminen edellyttää pihakannen ja siihen liittyvien rakenteiden toteuttamista ulottuen tontin ulkopuolelle, osin tonttien 2-5 alueelle, tontin rakentamisen yhteydessä. Pihakannen ja siihen liittyvien rakenteiden toteuttamisesta sovitaan erikseen SRV Rakennus Oy:n ja Espoon kaupungin välillä ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Tontin pääoma-arvo muodostuu ARA:n 30.5.2024 vahvistamasta asuinrakennusoikeuden yksikköhinnan pääoma-arvosta 545 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontin perusvuokra 74 665 euroa vuodessa on määritelty edellä todetun yksikköhinnan mukaan. Asuntorakentamisen vuosivuokra on 4 % pääoma-arvosta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna käytetään vuoden 2024 toukokuun indeksilukua perustuen ARA:n tekemän hintapäätöksen ajankohtaan.

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 4.5.2015 § 43

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa SRV Yhtiöt Oyj:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkitty alue (kortteli 34341, puisto- ja suojaviheralue) asuinkerrostalojen sekä liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

9. Suunnitteluvaraus on voimassa 30.8.2016 saakka.

10. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa selvittää edellytykset alueen asemakaavoitukselle ja kehittää hankkeen suunnitelmia. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti sekä toiminnallisesti eheän ja korkeatasoisen kokonaisuuden muodostaminen.

11. Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavoituksen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

12. Tontinluovutus päätökset tai jatkovaraus valmistellaan erikseen sikäli, kun alueen suunnittelu etenee kaupungin asettaminen periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti ja kaupunkia tyydyttävällä tavalla. Tällöin tontinluovutusneuvottelut aloitetaan suunnitteluvarauksen saajan kanssa. Tontinluovutusten yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tonttien hinnoittelussa. Kaupunki tulee luovuttamaan tontteja varausalueelta myös muille kuin varauksensaajalle.

13. Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista mitään osin.

14. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaajat yksin tai yhdessä 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.

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

16. Alueen asuntotuotannosta tulee olla valtion tukemaa vuokra-asumista sekä mahdollista erityisasumista ja asumisoikeus-asumista tontinluovutushetken ajankohdan asuntotuotanto-tavoitteiden ja kaupungille asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

17. Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varausalueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

Lisäksi suunnittelussa noudatetaan seuraavia periaatteita:

a

Varausalue on keskeinen osa tulevaa Espoonlahden keskustaa.

Se tulee kehittää toiminnoiltaan ja palveluiltaan monipuoliseksi, elävää kaupunkitilaa synnyttäväksi kokonaisuudeksi. Alueelle suunnitellaan laadukasta ja korkeatasoista asuntorakentamista, joka muodostaa kaupunkimaisen, maamerkkimäisen Espoonlahden keskustan yhdessä muiden ympäröivien kortteleiden kanssa. Varausalueen suunnitelmiin tulee sisältyä meri- ja vihernäköaloja hyödyntävää korkeaa rakentamista.

b

Suunnittelussa huomioidaan, että alueesta tulee ekologisesti kestävä ja energiatehokas kokonaisuus.

c

Keskusta-alueen suunnittelussa tulee huomioida hyvät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet metroasemalle ja muihin Espoonlahden kevyenliikenteen liikenneverkon osiin. Suunnittelussa tulee selvittää mahdollisuudet kevyenliikenteen siltayhteyteen Espoonlahdenkadun yli. Espoonlahdenkadun "jalankulkukaupunki"-tavoitetta tulee edistää sijoittamalla monipuolisia palveluita ja työpaikkoja katutasoon Espoonlahdenkadun ja Ulappakadun puolelle. Varausalueen suunnittelussa tulee tutkia alueen palvelurakennetta monipuolistavien ja täydentävien liiketilojen sijoittumista.

d

Alue suunnitellaan mahdollistamaan monipuolisen asuntotuotannon. Kaupungin tavoite asuntorakentamisen määrälle on noin 100 000 k-m<sup>2</sup>.

e

Keskusta-alueelle tutkitaan lisäksi kirjasto- ja kulttuuritoimintaan sekä koulutus- ja opetustoimintaan liittyvien tilojen sijoittumismahdollisuuksia. Kaupunki voi edellyttää niiden sijoittamista varausalueelle.

f

Suunnittelutyö tulee toteuttaa hyödyntäen mallinnusta, jota kaupunki saa hyödyntää alueen markkinoinnissa.

## Käsittely

Nevalainen Bymanin kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

Poistetaan kohdasta "Lisäksi suunnittelussa noudatetaan seuraavia periaatteita a) sana 'maamerkkimäinen' sekä lause 'Varausalueen

suunnitelmiin tulee sisältyä meri- ja vihernäköaloja hyödyntävää korkeaa rakentamista'."

Byman teki seuraavan palautusehdotuksen: "Ehdotan, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että alueen varaamisesta suunnittelua varten järjestetään avoin, julkinen tarjouskilpailu kaikkien hankkeeseen kiinnostuneiden välille."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja esitti yhteenvedon keskustelun kuluessa tehdyistä ehdotuksista.

Puheenjohtaja totesi Bymanin palautusehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Lisäksi puheenjohtaja totesi, että koska on tehty kannatettu muutosehdotus, jota ei voida yksimielisesti hyväksyä, on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät "jaa" ja jotka kannattavat Nevalaisen muutosehdotusta äänestävät "ei". Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 7 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Nevalaisen muutosehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 29.8.2016 § 83

## **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 4.5.2015 § 43 päättämäänsä oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta SRV Yhtiöt Oyj:lle (kortteli 34341, puisto- ja suojaviheralue) asuin kerrostalojen sekä liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

18. Suunnitteluvaraus on voimassa 30.8.2017 saakka.

19. Varaaja on tietoinen, että varausalue tullaan luovuttamaan lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Lippulaivalle (Citycon Oyj) tilapäistä kauppakeskusta varten 31.5.2020 saakka.

20. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa selvittää edellytykset alueen asemakaavoitukselle ja kehittää hankkeen

suunnitelmia. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti sekä toiminnallisesti eheän ja korkeatasoisen kokonaisuuden muodostaminen.

21. Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavoituksen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista. Tavoitteena on saada varausalueen asemakaava hyväksytyksi vuoden 2016 aikana.

22. Tontinluovutus päätökset valmistellaan erikseen sikäli, kun alueen suunnittelu etenee kaupungin asettaminen periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti ja kaupunkia tyydyttävällä tavalla. Mahdollisten tontinluovutusten yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tonttien hinnoittelussa. Kaupunki tulee luovuttamaan tontteja varausalueelta myös muille kuin varauksensaajalle.

23. Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltään osin.

24. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaajat yksin tai yhdessä 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.

25. Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan, mikäli varausaikana on syntynyt edellytykset alueen tontinluovutukselle tai suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

26. Alueen asuntotuotannosta tulee olla osa valtion tukemaa vuokra-asumista sekä mahdollista erityisasumista ja asumisoikeus-asumista tontinluovutushetken ajankohdan asuntotuotanto-tavoitteiden ja kaupungille asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

27. Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varausalueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Tutkimuksista on kuitenkin sovittava erikseen Kiinteistö Oy Lippulaivan kanssa.

Lisäksi suunnittelussa noudatetaan seuraavia periaatteita:

a

Varausalue on keskeinen osa tulevaa Espoonlahden keskustaa.

Se tulee kehittää toiminnoiltaan ja palveluiltaan monipuoliseksi, elävää kaupunkitilaa synnyttäväksi kokonaisuudeksi. Alueelle suunnitellaan laadukasta ja korkeatasoista asuntorakentamista, joka muodostaa kaupunkimaisen, maamerkkimäisen Espoonlahden keskustan yhdessä muiden ympäröivien kortteleiden kanssa. Varausalueen suunnitelmiin tulee sisältyä meri- ja vihernäköaloja hyödyntävää korkeaa rakentamista.

b

Suunnittelussa huomioidaan, että alueesta tulee ekologisesti kestävä ja energiatehokas kokonaisuus.

c

Keskusta-alueen suunnittelussa tulee huomioida hyvät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet metroasemalle ja muihin Espoonlahden kevyenliikenteen liikenneverkon osiin. Suunnittelussa tulee selvittää mahdollisuudet kevyenliikenteen siltayhteyteen Espoonlahdenkadun yli. Espoonlahdenkadun "jalankulkukaupunki"-tavoitetta tulee edistää sijoittamalla monipuolisia palveluita ja työpaikkoja katutasoon Espoonlahdenkadun ja Ulappakadun puolelle. Varausalueen suunnittelussa tulee tutkia alueen palvelurakennetta monipuolistavien ja täydentävien liiketilojen sijoittumista.

d

Alue suunnitellaan mahdollistamaan monipuolisen asuntotuotannon. Kaupungin tavoite asuntorakentamisen määrälle on noin 100 000 k-m<sup>2</sup>.

e

Keskusta-alueelle tutkitaan lisäksi kirjasto- ja kulttuuritoimintaan sekä koulutus- ja opetustoimintaan liittyvien tilojen sijoittumismahdollisuuksia. Kaupunki voi edellyttää niiden sijoittamista varausalueelle.

f

Suunnittelutyö tulee toteuttaa hyödyntäen mallinnusta, jota kaupunki saa hyödyntää alueen markkinoinnissa.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.8.2017 § 17

## **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 4.5.2015 § 43 päättämäänsä ja 29.8.2016 § 83 jatkettua oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta SRV Yhtiöt Oyj:lle (korttelit 34339-34341) asuinkerrostalojen sekä liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

28. Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2018 saakka.

29. Varaaja on tietoinen, että varausalue tullaan luovuttamaan lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Lippulaivalle (Citycon Oyj) tilapäistä kauppakeskusta varten 31.5.2020 saakka.

30. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa selvittää edellytykset alueen asemakaavoitukselle ja kehittää hankkeen suunnitelmia erityisesti pohjoisen korttelin osalta vuoteen 2020 mennessä. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti sekä toiminnallisesti eheän ja korkeatasoisen kokonaisuuden muodostaminen.

31. Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavoituksen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista. Tavoitteena on saada varausalueen asemakaavan muutos hyväksytyksi vuoden 2020 aikana.

32. Tontinluovutus päätökset valmistellaan erikseen sikäli, kun alueen suunnittelu etenee kaupungin asettaminen periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti ja kaupunkia tyydyttävällä tavalla. Mahdollisten tontinluovutusten yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tonttien hinnoittelussa. Kaupunki tulee luovuttamaan tontteja varausalueelta myös muille kuin varauksensaajalle.

33. Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltyään osin.

34. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaajat yksin tai yhdessä 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.

35. Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan, mikäli varausaikana on syntynyt edellytykset alueen tontinluovutukselle tai suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

36. Alueen asuntotuotannosta tulee olla osa valtion tukemaa vuokra-asumista sekä mahdollista erityisasumista ja asumisoikeus-asumista tontinluovutushetken ajankohdan asuntotuotanto-tavoitteiden ja kaupungille asetettujen tavoitteiden mukaisesti.



37. Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varausalueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Tutkimuksista on kuitenkin sovittava erikseen Kiinteistö Oy Lippulaivan kanssa.

### Käsittely

Puheenjohtaja Markkula Jalosen ym. kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen:

"Jaoston hyväksyttäväksi valmistellaan Espoonlahden keskuksen toiminnallisista kehittämistavoitteista lähtevä asemakaavoitusta ja muita toimenpiteitä ohjaava raami, joka on alueen toiminnallinen ja maankäytöllinen visio sekä alueella Espoo-tarinaa toteuttava toimenpideohjelma."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi esittelijän ehdotuksen muilta osin tulleen yksimielisesti hyväksytyksi. Edelleen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko, puheenjohtajan lisäysehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen sen yksimielisesti.

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti seuraavalla lisäyksellä:

Lisäksi jaosto edellyttää, että sen hyväksyttäväksi valmistellaan Espoonlahden keskuksen toiminnallisista kehittämistavoitteista lähtevä asemakaavoitusta ja muita toimenpiteitä ohjaava raami, joka on alueen toiminnallinen ja maankäytöllinen visio sekä alueella Espoo-tarinaa toteuttava toimenpideohjelma.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.2.2019 § 14

### Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 4.5.2015 § 43 päättämäänsä ja 28.8.2017 § 17 jatkettua oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta SRV Yhtiöt Oyj:lle (korttelit 34339-34341) asuin- ja palvelutilojen sekä liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

1. Suunnitteluvaraus on voimassa 29.02.2020 saakka.
2. Varaaja on tietoinen, että varausalue on luovutettu lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Lippulaivalle (Citycon Oyj) tilapäistä kauppakeskusta varten 31.5.2020 saakka.
3. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa selvittää edellytykset alueen asemakaavoitukselle ja kehittää hankkeen

suunnitelmia erityisesti pohjoisen korttelin osalta vuoteen 2020 mennessä. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti sekä toiminnallisesti eheän ja korkeatasoisen kokonaisuuden muodostaminen.

4. Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavoituksen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

5. Tontinluovutus päätökset valmistellaan erikseen sikäli, kun alueen suunnittelu etenee kaupungin asettaminen periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti ja kaupunkia tyydyttävällä tavalla. Mahdollisten tontinluovutusten yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tonttien hinnoittelussa. Kaupunki tulee luovuttamaan tontteja varausalueelta myös muille kuin varauksensaajalle.

6. Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltei osin.

7. Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan, mikäli varausaikana on syntynyt edellytykset alueen tontinluovutukselle tai suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

8. Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varausalueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Tutkimuksista on kuitenkin sovittava erikseen Kiinteistö Oy Lippulaivan kanssa.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 1.6.2020 § 60

## Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 4.5.2015 § 43 päättämäänsä ja viimeksi 11.2.2019 § 14 jatkettua oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta SRV Yhtiöt Oyj:lle (korttelit 34339-34341) asuinrakennusten sekä liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2022 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätökset valmistellaan erikseen, mikäli tonttien suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tonttien 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 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.

5

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

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tontteja koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja.

7

Varauksensaajan tulee selvittää tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Kaupunki ei osallistu johtosiirtojen kustannuksiin.

8

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

9

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

10

Varausalueen asuinrakennusoikeuden osalta asuntojen hallintamuojoista, osuuksista ja niiden jakautumisesta alueelle sovitaan erikseen tontinluovutus päätöksiensä yhteydessä.

11

Varauksensaaja on tietoinen, että alueen hallinta on luovutettu lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella Citycon Oyj:lle Kauppakeskus Pikkulaivan tarpeisiin. Kaikista toimenpiteiden suorittamisesta, jotka liittyvät kohteen hallintaoikeuteen, on neuvoteltava ja sovittava Citycon Oyj:n kanssa.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 08.08.2022 § 214

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 4.5.2015 § 43 päätettyä ja viimeksi 1.6.2020 § 60 jatkettua suunnitteluvaramusta Espoonlahdesta SRV Yhtiöt Oyj:lle kortteleihin 34339-34341. Suunnitteluvaramusta jatketaan 31.10.2023 saakka entisin, 1.6.2020 § 60 päätetyin, ehdoin.

**Käsittely**

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.03.2023 § 26

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Espoon Asunnot Oy:lle ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle oheisen liitekarttaan merkityt alueet asuntorakentamista varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.3.2024 saakka.

2

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

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinä 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 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.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

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

8

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan tonttijakoa, tontin lohkomista, rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki ja SRV Yhtiöt Oyj ovat yhteistyössä laatimassa koko Märtnsbron alueelle toteuttamissopimusta, jolla pyritään varmistamaan alueen laadukas ja sujuva toteuttaminen. Tämä sopimuksen periaatteita voidaan jatkossa laajentaa koskemaan myös alueen muita toimijoita.

10

Varauksensaaja on velvollinen yhteensovittamaan suunnitelmiaan ja rakentamista sekä sopimaan tarvittavista yhteisjärjestelyistä korttelin muiden toimijoiden kanssa.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 6.3.2023 § 26 päätettyä suunnitteluvarausta Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle oheiseen liitekarttaan merkitylle alueelle asuntorakentamisen suunnittelua varten.

Tarkistettut varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.3.2025 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutuspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen 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 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.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

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

8

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan tonttijakoa, tontin lohkomista, rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki ja SRV Rakennus Oy ovat yhteistyössä laatineet Mårtensbron asemakaava-alueelle toteuttamissopimuksen, jolla pyritään varmistamaan alueen laadukas ja sujuva toteuttaminen. Muut alueen toimijat on tarkoitettu sitouttaa sopimuksen periaatteisiin tonttien luovutusten yhteydessä.

10

Varauksensaaja on velvollinen yhteensovittamaan suunnitelmiaan ja rakentamista sekä sopimaan tarvittavista yhteisjärjestelyistä korttelin muiden toimijoiden kanssa.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liitteet**

- 1 Kartta 49-34-339-1 Asuntosäätiö (karttaliite ei saavutettava)
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos 49-34-339-1 Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (saavutettava)

**Oheismateriaali**

- Ei julkaista, hakemus 49-34-339-1 Asuntosäätiö, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

**Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

24/78

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 72

12.08.2024

Asianumero 685/10.00.02/2024

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.08.2024 § 72

§ 72

## **Tontin vuokraus päiväkotitoimintaa varten Kurttilasta Hoivarakentajat Oy:lle (49-45-134-1)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jokitalo Marianne  
Järvenpää Kati  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata oheisen maanvuokrasopimuksen mukaisesti Hoivarakentajat Oy:lle tai Hoivarakentajat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun noin 3197 m<sup>2</sup> suuruisen tontin 45. kaupunginosan (Kurttila) korttelin 45134 tontin 1 (49-45-134-1) seuraavin pääehdoin:

1  
Vuokra-aika on 30 vuotta.

2  
Vuokra on 18 200 euroa/vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna on vuoden 2024 maaliskuun indeksiluku.

Tontin vuosivuokra on laskettu kerrosalan 1 120 k-m<sup>2</sup> mukaisesti, joka on 70 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta. Mikäli tontin käytetty rakennusoikeus ylittää 1 120 k-m<sup>2</sup>, korotetaan tontin edellä kuvattua perusvuokraa vastaavalla prosenttimäärällä kuin käytetty rakennusoikeus ylittää 1 120 k-m<sup>2</sup>.

Indeksitarkistukset lasketaan näin tarkistetusta uudesta perusvuokrasta. Rakennusoikeuden lisäyksen mukainen lisävuokra maksetaan siitä ajankohdasta lukien, kun rakennuslupa on saanut lainvoiman.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle (Espoon kaupungin tonttiyksikkö) tontille myönnettyistä rakennusluvista.

3



Tontille on rakennettava vähintään 70% koko rakennusoikeusta, eli 1 120 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen päiväkotirakennus käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta.

Vuokra-alueelle tulee rakentaa enintään kuuden lapsiryhmän päiväkotiki (laskennalliset paikat enintään 108).

Mikäli vuokralainen laiminlyö rakennusvelvollisuuden täyttämisen, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka määrä on 20% tontin pääoma-arvosta vuodessa viivästysajalta. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin suostumusta ennen rakentamisveloitteen täyttymistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokralainen maksamaan kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan vuosivuokra 30-kertaisena.

4

Palveluntuottajan on sitouduttava noudattamaan toiminnassaan varhaiskasvatusta ja esiopetusta koskevia säädöksiä ja suunnitelmia.

Muut vuokrausehdot ilmenevät liitteenä olevasta maanvuokrasopimuksesta.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Tuleva vuokralainen valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa tontille ja suorittamaan tarpeellisia maaperätutkimuksia ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.3.2025. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee maanvuokrasopimus allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Kaupunki ei vastaa tulevalle vuokralaiselle hankkeesta aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

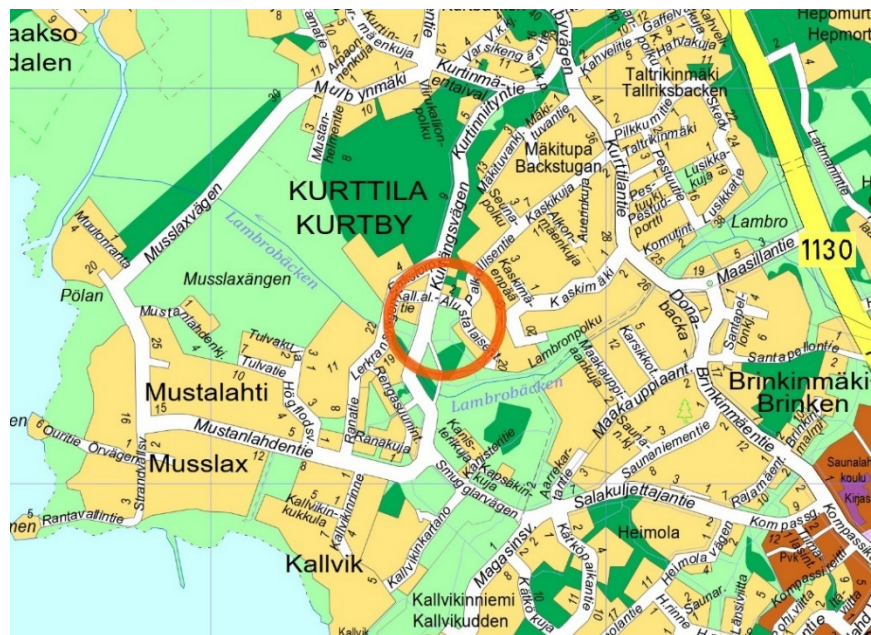
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä maanvuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Taustaa

Tonttiyksikkö järjesti yhdessä suomenkielisen varhaiskasvatuksen kanssa tontinhakumenettelyn päiväkodin toteuttamiseksi Kurttilassa. Hakemuksen oli mahdollista jättää päiväkotitoimija, jolla on riittävä kokemus ja toiminnanlaajuus, tai rakennuttaja, jolla on riittävä kokemus rakentamisesta.

Kyseessä oli siis normaali hakumenettely, johon oli lisätty valintaperusteeksi alustava suunnitelma (asemapiirros ja huoneohjelma), referenssit, tieto investorista, alustava kuvaus päiväkodin tulevasta toiminnasta ja mahdollisista painotuksista, hakijan toiminta Espoon kaupungin alueella ja selvitys yhteiskunnallisten velvoitteiden hoitamisesta.

Hakumenettely käynnistyi 8.3.2024 ja päättyi 6.5.2024. Hakemuksia tuli yhteensä 2 kappaletta. Suomenkielinen varhaiskasvatuksenyksikkö ja tonttiyksikkö yhdessä kävivät hakemukset läpi. Kokonaistarkastelun perusteella päätetään esittää Kurttilan päiväkotitontin vuokraamista

Hoivarakentajat Oy:lle. Päiväkotitoiminnan tuottajana on Norlandia Päiväkodit Oy ja investorina Care Properties Finland 2.

Hakumenettelyn toinen hakija oli Touhula Leikki Oy:n (varhaiskasvatuspalvelun tuottaja) ja Hoivatilat Oyj:n (investori) yhteenliittymä. Hakumenettelyt molemmat hakijat olivat melko tasavertaisia, mutta alla kerrottujen seikkojen perusteella päiväkotitonttia esitetään vuokrattavaksi Hoivarakentajat Oy:lle.

Samasta tontissa on kaksi vuotta sitten järjestetty vastaavalainen hakumenettely, mutta menettely ei tällöin johtanut tontinluovutukseen.

### **Perustelut valinnalle**

Rakennuttajalla on useiden vastaavien päiväkotihankkeiden kokemus rakentamisesta. Päiväkotirakennus toteutetaan kaksikerroksisena ja tilat soveltuvat alle ja yli 3- vuotiaille lapsille. Ryhmien tilat ovat väljät ja mahdollistavat monenlaisen toiminnan sekä lasten tarpeiden mahdolliset muutokset. Hirsi rakennusmateriaalina vaikuttaa positiivisesti tilojen akustiikkaan sekä sisäilmaan. Sydänaulaa sekä yhteiskäyttöisiä monitoimitiloja voidaan käyttää ryhmien jakamiseen. Liikuntamahdollisuudet on huomioitu sekä sisä- että ulkotiloissa.

Rakennuksen ulkotasot ovat väljiä ja niissä voi toteuttaa ulkoilua ja leikkiä myös helle- tai sadekeleillä suojaisasti. Rakennus sopii hyvin ympäristöönsä ja on huolella suunniteltu jo tässä vaiheessa. Pihasuunnitelman mukainen aidattu leikkipiha on turvallinen ja toimiva sekä täyttää Espoon päiväkotien suunnitteluohjeiden mukaisen tavoitemitoituksen. Saattoliikenne on eriytetty huoltoliikenteestä.

Varhaiskasvatuksen palveluntuottaja on kokenut varhaiskasvatuksen tuottaja. Valtakunnallisen ja paikallisen varhaiskasvatussuunnitelman lisäksi se painottaa ympäristökasvatusta luontopedagogisella ohjelmallaan, minkä katsotaan monipuolistavan alueen varhaiskasvatuspaikkatarjontaa.

### **Tiedot tontista**

Kurttilassa osoitteessa Alustalaisentie 1 sijaitseva tontti 45134/1 on asemakaavassa osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Tontin rakennusoikeus on 1600 k-m<sup>2</sup> ja kaava mahdollistaa rakentamisen kahteen kerrokseen. Tontin pinta-ala on 3197 m<sup>2</sup>.

### **Tontin vuokra**

Kurttilan tontin 45134/1 vuokra perustuu yksikköhintaan 325 euroa / kerrosneliometri ja perusvuosivuokra on 5 % kerrosneliömetrihinnan tuottamasta pääoma-arvosta. Tontin vuokra on määritelty kuntalain 130.2 §:n mukaisesti käypään arvoon.

Perusvuokra määritellään lähtökohtaisesti koko kaavanmukaiseen rakennusoikeuteen perustuen. Tässä tapauksessa luovutettava tontti on niin pieni, että vuokran määrä perustuu arvioon siitä, minkä suuruinen (k-m<sup>2</sup>) päiväkotitontille on mahdollista toteuttaa siten, että päiväkodin tilat ja piha-alue mahdollistavat varhaiskasvatustilain mukaisen varhaiskasvatuksen. Arvioiduksi toteuttamiskelpoiseksi määräksi on todettu 70 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta. Näin ollen vuosivuokraksi on määritetty 18 200 €.

Tontin vuosivuokra on laskettu kerrosalan 1 120 k-m<sup>2</sup> mukaisesti, joka on 70 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta. Mikäli tontin käytetty rakennusoikeus ylittää 1 120 k-m<sup>2</sup>, korotetaan tontin edellä kuvattua perusvuokraa vastaavalla prosenttimäärällä kuin käytetty rakennusoikeus ylittää 1 120 k-m<sup>2</sup>.

#### **Päätöshistoria**

#### **Liitteet**

- 3 EI JULKAISTA, 49-45-134-1 Luonnos maanvuokrasopimuksesta
- 4 49-45-134-1 liitekartta (karttaliite ei saavutettava)

#### **Oheismateriaali**

- Norlandia Päiväkodit Oy alustavat arkkitehtisuunnitelmat, Kurttilan päiväkotit

#### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

29/78

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 73	12.08.2024

Asianumero 6772/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.08.2024 § 73

§ 73

**Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portin maanvuokrasopimuksen päättäminen ja alueen vuokraaminen uudelleen Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portille ja Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Rinteelle (49-43-71-5 ja 49-43-71-4)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jokitalo Marianne

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

**Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto muuttaa Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portin 26.1.2023 allekirjoittamaa (päätökset EKY 3.5.2021 § 59, 29.11.2021 § 154 ja 02.05.2022 § 183, 05.02.2024 § 14) asuinrakennustontin 49-43-71-1 vuokrasopimusta seuraavasti:

Vuokrasopimusta muutetaan siten, että 26.1.2023 allekirjoitettu maanvuokrasopimus sovitaan päättymään erillisellä yhteisellä päättämissopimuksella. Tämän jälkeen kohde vuokrataan välittömästi uudelleen Asunto Oy Espoon Keskuspuiston portille sekä Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Rinteelle. Molemmille vuokralaisille laaditaan omat vuokrasopimukset liitteenä olevien liitekarttojen mukaisesti. Vuokra-alueet on muodostettu erillisiksi tonteiksi. Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portti vastaa yksin 26.1.2023 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaisesta vuokranmaksusta sen päättämisaikankohtaan saakka.

Lisäksi Espoon kaupunki solmii uudet vuokrasopimukset seuraavasti:

A  
Espoon kaupunki vuokraa Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portille noin 2040 m<sup>2</sup>:n suuruisen kiinteistön 49-43-71-4. Tontin rakennusoikeus on n. 714 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 73	12.08.2024

Vuokrauksen pääehdot ovat seuraavat:

1

Vuokra-aika päättyy 25.1.2083.

2

Vuosivuokra on 19 242 euroa (perusvuokra). Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (maaliskuu 2021).

3

Tontille on rakennettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta rakennukset, joiden rakennusoikeus on yhteensä vähintään 70 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

B

Espoon kaupunki vuokraa Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Rinteelle 2800 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen kiinteistöstä 49-43-71-5 oheisen liitekartan mukaisesti. Alue tullaan muodostamaan erilliseksi tontiksi. Tulevan tontin rakennusoikeus on n. 980 k-m<sup>2</sup>.

Vuokrauksen pääehdot ovat seuraavat:

1

Vuokra-aika päättyy 25.1.2083.

2

Vuosivuokra on 26 411 euroa (perusvuokra). Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (maaliskuu 2021).

3

Tontille on rakennettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta rakennukset, joiden rakennusoikeus on yhteensä vähintään 70 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa käytettäviä yleisiä ehtoja sekä aikaisempien päätösten mukaisia ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Maanvuokrasopimuksen päättämissopimus ja uudet

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 73	12.08.2024

maanvuokrasopimukset on allekirjoitettava 29.11.2024 mennessä. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee päättämissopimus ja uudet maanvuokrasopimukset allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän vuokrauspäätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Mikäli sopimuksia ei allekirjoiteta määräajassa, päätös raukeaa eikä kaupunki vastaa yritykselle aiheutuneista kustannuksista, haitasta tai vahingoista. Tällöin myös alkuperäinen maanvuokrasopimus Espoon kaupungin ja Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portin välillä säilyy ennallaan velvoitteinen.

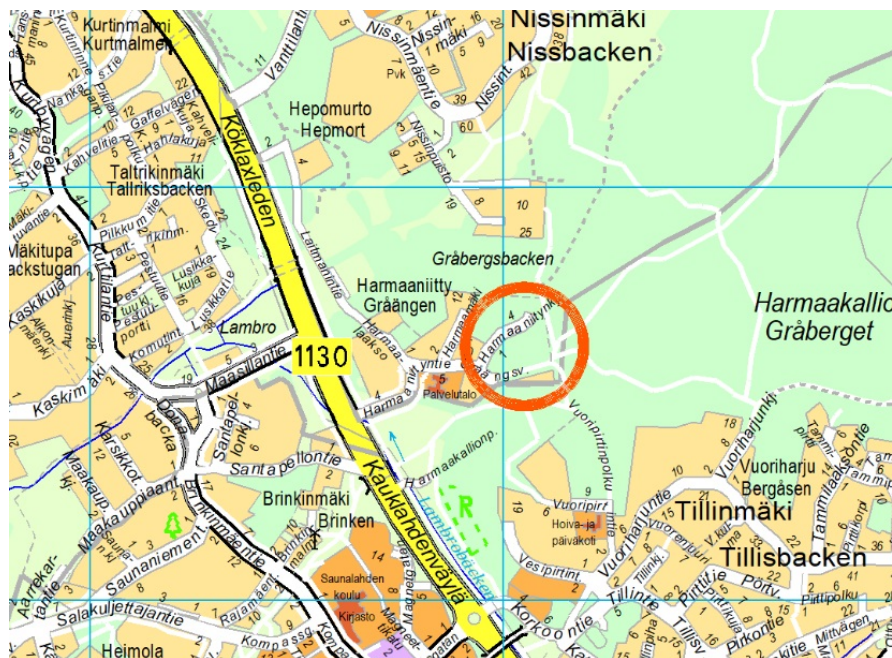
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävät vuokrasopimukset sekä vuokrasopimuksen päättämissopimuksen sekä tarvittaessa tekemään niihin teknisiä ja vähäisiä korjauksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 73	12.08.2024

### Taustaa

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 3.5.2021 § 59 vuokrata Ardea Group Oy:lle noin 16 708 neliömetrin suuruisen määräalan kiinteistöstä 49-425-5-1. Edellä mainittua päätöstä jatkettiin 29.11.2021 § 154 ja 2.5.2022 § 183 siten, että vuokrauspäätös oli voimassa 31.1.2023 saakka entisin ehdoin.

Määräala on lohkottu kolmeksi erilliseksi tontiksi ja vuokrattu kolmelle eri asunto-osakeyhtiölle 26.1.2023 allekirjoitetuilla maanvuokrasopimuksilla edellä mainittujen päätösten mukaisesti. Yksi vuokralaisista on Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portti, jonka omistaa nykyisin Arbon Oy.

### Hakemus ja perustelut vuokrauspäätöksen muuttamiselle

Arbon Oy hakee 4.1.2024 päivätyllä hakemuksella maanvuokrasopimuksen muuttamista kahdeksi erilliseksi sopimukseksi. Vallitsevasta markkinatilanteesta johtuen hanke on tarkoitus toteuttaa kahtena erillisenä kokonaisuutena. Arbon Oy on viipymättä suunnitellut ja aktiivisesti vienyt hanketta eteenpäin, sekä jättänyt hankkeelle rakennuslupahakemuksen. Rakennuslupahakemuksen käsittely on vielä kesken. Tontista 49-43-71-1 on muodostettu tontit 49-43-71-4 ja 49-43-71-5.

Tällä päätöksellä muutetaan kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokouksessaan 5.2.2024 § 14 päättämää asiaa. Aikaisemmasta päätöksestä poiketen 2800 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue kiinteistöstä 49-43-71-1, joka tonttijaon muutoksen myötä on nykyään tontti 49-43-71-4, vuokrataan perustetulle yhtiölle Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Rinteelle ja 2040 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue kiinteistöstä 49-43-71-1, joka on nykyään tontti 49-43-71-5, vuokrataan Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portille.

### Tiedot tulevista vuokra-alueista

Tontit ovat osa lainvoimaista "Tillinmäen" asemakaava-aluetta. Käyttötarkoituksmerkintä on AP-1, erillisten tai kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue. Rakennusoikeutta 2 800 neliön suuruisella tontilla 49-43-71-4 on n. 980 k-m<sup>2</sup> ja 2 040 neliön suuruisella tontilla 49-43-71-5 n. 714 k-m<sup>2</sup>.

### Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 14



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 73	12.08.2024

## Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto muuttaa Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portin 26.1.2023 allekirjoittamaa (päätökset EKY 3.5.2021 § 59, 29.11.2021 § 154 ja 02.05.2022 § 183) asuinrakennustontin 49-43-71-1 vuokrasopimusta seuraavasti:

Vuokrasopimusta muutetaan siten, että 26.1.2023 allekirjoitettu maanvuokrasopimus sovitaan päättymään erillisellä yhteisellä päättämissopimuksella. Tämän jälkeen kohde vuokrataan välittömästi uudelleen Asunto Oy Espoon Keskuspuiston portille sekä Arbon Oy:lle tai Arbon Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Molemmille vuokralaisille laaditaan omat vuokrasopimukset liitteenä olevan liitekartan mukaisesti. Vuokra-alueet tullaat muodostamaan erillisiksi tonteiksi.

Pääehdot ovat seuraavat:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostossa 3.5.2021 § 59 päätetty sekä 29.11.2021 § 154 ja 02.05.2022 § 183 jatkettu ja 26.1.2023 allekirjoitettu asuinrakennustontin maanvuokrasopimus sovitaan päättymään erillisellä yhteisellä päättämissopimuksella. Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portti vastaa yksin vuokranmaksusta päättämisaikojen saakka.

A.

Espoon kaupunki vuokraa Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portille noin 2800 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen kiinteistöstä 49-43-71-1 oheisen liitekartan mukaisesti. Alue tullaan muodostamaan erilliseksi tontiksi. Tulevan tontin rakennusoikeus on n. 980 k-m<sup>2</sup>.

Vuokrauksen pääehdot ovat seuraavat:

1

Vuokra-aika päättyy 25.1.2083.

2

Vuosivuokra on 26 411 euroa (perusvuokra). Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (maaliskuu 2021).

3

Tontille on rakennettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta rakennukset, joiden rakennusoikeus on yhteensä

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 73	12.08.2024

vähintään 70 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

B.

Espoon kaupunki vuokraa Arbon Oy:lle tai Arbon Oy:n perustamalle yhtiölle tai Arbon Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 2040 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen kiinteistöstä 49-43-71-1 oheisen liitekartan mukaisesti. Alue tullaan muodostamaan erilliseksi tontiksi. Tulevan tontin rakennusoikeus on n. 714 k-m<sup>2</sup>.

Vuokrauksen pääehdot ovat seuraavat:

1

Vuokra-aika päättyy 25.1.2083.

2

Vuosivuokra on 19 242 euroa (perusvuokra). Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (maaliskuu 2021).

3

Tontille on rakennettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta rakennukset, joiden rakennusoikeus on yhteensä vähintään 70 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa käytettäviä yleisiä ehtoja sekä aikaisempien päätösten mukaisia ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Maanvuokrasopimuksen päättämissopimus ja uudet maanvuokrasopimukset on allekirjoitettava 28.6.2024 mennessä. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee päättämissopimus ja uudet maanvuokrasopimukset allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän vuokrauspäätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Mikäli sopimuksia ei allekirjoiteta määräajassa, päätös raukeaa eikä kaupunki vastaa yritykselle aiheutuneista kustannuksista, haitasta tai vahingoista. Tällöin myös alkuperäinen maanvuokrasopimus Espoon kaupungin ja Asunto Oy Espoon Keskuspuiston Portin välillä säilyy ennallaan velvoitteineen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävät vuokrasopimukset sekä vuokrasopimuksen päättämissopimuksen.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 73	12.08.2024

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 183

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 3.5.2021 § 59 päätettyä ja 29.11.2021 § 154 jatkettua vuokrauspäätöstä vuokrata noin 16 708 neliömetrin suuruinen määräala kiinteistöstä 49-425-5-1 Ardea Group Oy:lle omaan lukuun tai perustettavalle tai perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Vuokrauspäätöstä jatketaan 31.1.2023 saakka entisin ehdoin.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.05.2021 § 59

## Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata noin 16 708 neliömetrin suuruisen määräalan kiinteistöstä 49-425-5-1 Ardea Group Oy:lle omaan lukuun tai perustettavalle tai perustettaville asunto-osakeyhtiöille seuraavin pääehdoin:

1  
Vuokra aika on 60 vuotta.

2  
Vuokra on 157 603 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2021 maaliskuun indeksiluku.

3  
Tontille on rakennettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta rakennukset, joiden rakennusoikeus on yhteensä vähintään 4 100 k-m<sup>2</sup>.

4

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 73	12.08.2024

Mikäli vuokralainen laiminlyö rakennusvelvollisuuden täyttämisen, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka määrä on viivästysajan vuokra 4-kertaisena. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta.

5

Tontille toteutettavien hankkeiden tulee olla vapaarahoitteisia asuntohankkeita.

6

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle ilman kaupungin suostumusta ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokralainen maksamaan kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan vuosivuokra 30-kertaisena.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Vuokrasopimus on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Vuokralainen valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan tonttijakoa, rakennuslupaa ja muita mahdollisia hankkeen vaatimia lupia. Vuokralainen valtuutetaan myös tekemään tarvittavia maaperätutkimuksia hankkeen toteuttamiseksi.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Muina vuokrauksen ehtoina sovelletaan kaupungin tavanomaisia maanvuokraehtoja.

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tai teknisluonteisia korjauksia.

## Käsittely

Aaltonen teki seuraavan palautusehdotuksen:

”Esitän, että asia palautetaan jatkovalmisteluun ja sen aikana vuokrasopimukseen valmistellaan elinkustannusindeksiä paremmin kiinteistöjen hintakehitystä seuraava indeksijärjestelmä tai muu järjestely.”.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 73	12.08.2024

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Aaltosen palautusehdotuksen rauenneen kannattamattomana ja edelleen, että koska muita esityksiä ei ollut tehty, esittelijän ehdotuksen siten tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Aaltonen ilmoitti eriävänä mielipiteenään seuraavaa:

”Espoo tuki päätöksen kohteena olevalle hankkeelle on vuokra-aikana vähintään 8,9 miljoonaa euroa. Espoolla ei ole varaa tällaisiin lahjoihin. Tuen antaminen tälle hankkeelle on virhe.

Espoon ei pidä ilman erittäin painavia syitä ja nimenomaisella päätöksellä lahjoittaa alihintaan espoolaisten omaisuutta. Espoossa käytössä oleva tonttien vuokrankorotusten indeksijärjestelmä tarkoittaa miljoonien eurojen lahjoittamista joka ainut vuosi tonttien vuokraajille.

Jopa 60 vuoden tontinvuokrasopimusten vuokrien pitäisi nousta suurin piirtein samaa vauhtia vuokratun tontin arvon kanssa. Vuokrakehitys pitäisi sitoa tonttien arvonmuutokseen, ei siitä reilusti yli prosenttiyksikön vuodessa jälkeen jäävään kuluttajahintaindeksiin. Seuraavassa päätöskohdassa esitetään 30 vuoden tontinvuokrassa yritystukea arviolta ainakin 2,16 milj. euroa ja tässä päätöksessä ainakin 8,9 milj. euroa.

Espoon ei ole syytä antaa kilpailua vääristävää yritystukea. Jos Espoo vuokraa liikekiinteistöjä alivuokralla joillekin yrityksille, saavat ne perusteetonta kilpailuetua verrattuna niihin, jotka hankkivat liikekiinteistönsä markkinahintaan kiinteistömarkkinoilta. Espoon tontinvuokrasopimusten ehdot ovat vanhentuneet ja kohtuuttomat tonttien omistajille, eli espoolaisille. Kyse on pahasta vääristymästä.

Espoossa käytössä oleva vuokrankorotusten indeksijärjestelmä tarkoittaa miljoonien eurojen lahjoittamista joka ainut vuosi tonttien vuokraajille ilman syytä tai perusteluja. Espoolaisilla ei ole tähän varaa.

Jos kaupunki haluaa tukea jotakin toimintaa alhaisella vuokralla, pitäisi tämä tehdä avoimesti ja läpinäkyvästi nimenomaisella tukipäätöksellä. Tuen ”piilottaminen” vuokrasopimusten sisälle aiheuttaa sen, että tukea saavat kaikki siitä huolimatta mikä käyttötarkoitus tontilla on.

Espoolaiset tukevat nyt vuosittain miljoonilla tontteja vuokranneita. Tuensaajiin kuuluu mm. huoltoasemia, kauppoja, parkkihalliyhtiöitä, liikekiinteistöjä, rakennusyhtiöitä, sijoittajia, pörssiyrityksiä jne. Kyse ei ole täsmätuesta tärkeisiin asioihin, vaan yleistuesta ilman tarveharkintaa

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 73	12.08.2024

kaikille tontteja vuoranneille.

Indeksijärjestelmä on tontin vuokraajalle käytännössä myytävissä oleva etu. Ei ole syytä olettaa, että tontin vuokrannut ei kohdetta myydessään hinnoittelisi kauppahintaa nostavana tekijänä erittäin edullista, jopa 60 vuotta voimassa olevaa vuokrasopimusta. Edullinen vuokrasopimus on ostajallekin peruste maksaa kaupan kohteesta enemmän kuin mitä se siitä maksaisi ilman edullista tontinvuokraa. Em. tarkoittaa, että esim. sijoittajille halpa tontinvuokra ei mitään suurimmalla todennäköisyydellä ainakaan hillitse kohteiden hinnannousua.

Seurojen ylläpitämää urheilu ja hallitoimintaa sekä sosiaalista asumista tarvitaan lisää. Lasten harrastusmahdollisuuksien tai sosiaalisen asumisen tukemisen varjolla ei ole kuitenkaan järkevää tukea sijoittajia ja osaa yrityksistä.

Em. perusteiden katsomalla, että kaikkien tonttien vuokrat pitää sitoa tonttien arvonmuutokseen. Esimerkiksi lasten urheilua tai sosiaalista asumista voidaan tukea esimerkiksi asettamalla nykyistä alhaisempi maan tuottotavoite tällaisessa hankkeessa. Tällöin tontinvuokra voisi vuokrauksen alussa olla merkittävästi nykyistä vuokratasoa alhaisempi. Näin toimittaessa tuki menisi oikeudenmukaisesti, oikea-aikaisesti ja järkevästi sinne, minne sen halutaan menevän eikä valuisi tehottomasti kaikille tontteja vuokraaville.

Kaupungin antaman tuen tulee aina olla läpinäkyvää, perusteltua, harkittua, tehokasta ja oikeudenmukaisesti annettua.”

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 29.11.2021 § 154

#### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 3.5.2021 § 59 päättämänsä vuokrauspäätöstä vuokrata noin 16 708 neliömetrin suuruinen määräala kiinteistöstä 49-425-5-1 Ardea Group Oy:lle omaan lukuun tai perustettavalle tai perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Vuokrauspäätöstä jatketaan 30.4.2022 saakka muutoin entisin ehdoin.

#### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

#### **Liitteet**

5 Karttaliite 49-43-71-5 (karttaliite ei saavutettava)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

39/78

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 59	03.05.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 154	29.11.2021
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 183	02.05.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 14	05.02.2024
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 73	12.08.2024

6 Karttaliite 49-43-71-4 (karttaliite ei saavutettava)

**Oheismateriaali**

**Tiedoksi**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.08.2024 § 74

§ 74

**Urheilutontin varaaminen Latokasesta Olarin Voimistelijat ry:lle ja Latokasken Liikuntakeskus Oy:lle liikuntahallin suunnittelua varten (49-409-5-6 & 49-409-2-157)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäraïnen Kalle  
Laine Henry  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

**Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Olarin Voimistelijat ry:lle ja Latokasken Liikuntakeskus Oy:lle kortteliin 46082 muodostettavan tontin liikuntahallin suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1  
Varaus on voimassa 31.8.2025 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 tonttia koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää tonttia varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

Varauksensaaja on tietoinen ja huomioi toiminnassaan, että tontin läpi kulkee avo-ojia ja, että tontin alueella on käytöstä poistettu vesijohto sekä käytöstä poistettu runkovesijohto. Vuokralainen on velvollinen selvittämään muut tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Mahdollisesti tarvittavista johtosiirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

8

Tontin alueella luoteisrajan tuntumassa on voimalinja (Käyttöoikeusyksikkö Y2001-16515), jota varten on asemakaavassa osoitettu voimajohdon varoalue.

Tontin lounaisosaan ja etelärajalle on asemakaavassa osoitettu sijainniltaan ohjeelliset jalankululle, polkupyöräilyllä ja ladulle varatut alueen osat, joiden toteuttamisesta ja yhteensovittamisesta hankkeen kanssa on varauksensaajan sovittava kaupunkitekniikan keskuksen ja liikuntapalveluiden kanssa.

Asemakaavassa on tontin etelärajalle osoitettu myös maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Lisäksi tontin itäkulmassa on asemakaavan mukainen hulevesireitiksi merkitty alue.

Varauksensaaja on tietoinen ja huomioi edellä mainitut seikat tontin suunnittelussa ja toiminnassaan.

9

Asemakaava-alueelle on laadittu kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma, joiden sisältöjä tulee noudattaa ohjeellisina.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että kortteliin 46082 muodostettavan tontin

tonttijako ja lohkominen edellyttävät kulkuyhteysrasitteen perustamista tontin viereisen kiinteistön 49-46-9906-7 alueelle (yleinen pysäköintialue). Rasitteen perustamista varten tarvitaan rasitesopimus.

11

Varauksensaaja on tietoinen, että asemakaavassa varausalueen pysäköintiä tulee osoittaa kiinteistölle 49-46-9906-7 (yleinen pysäköintialue). Pysäköintialueen toteuttamisesta tullaan sopimaan erikseen.

12

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

13

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

### **Käsittely**

Asia käsiteltiin § 71 jälkeen.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**



LLK tulee hankkeen toteutuessa tekemään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen Espoon kaupungin kanssa koskien varauksen kohteena olevaa tonttia ja omistamaan tontille rakennettavan liikuntahallin.

Perustettavan hankkeen tiimoilta on käyty myös alustavat keskustelut kahden tennisseuran kanssa, sekä Espoon kaupungin liikuntatoimen kanssa. Liikuntatoimen kanssa on keskusteltu alustavasti myös kumppanuussopimuksen solmimisesta.

Tavoitteena on, että uusi liikuntahalli voidaan ottaa harjoittelu- ja kilpakäyttöön arviolta vuoden 2026 loppuun tai 2027 vuoden alkuun mennessä.

### **Tiedot varausalueesta**

Kortteliin 46082 muodostettavan tontin alue sijaitsee kiinteistöillä 49-409-5-6 ja 49-409-2-157. Tontti on 29.8.2018 voimaan tullessa asemakaavassa osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Tontin pinta-ala on noin 12 856 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 8 500 k-m<sup>2</sup>.

Tontin alueella luoteisrajan tuntumassa sijaitsee voimalinja, jota varten tontilla on asemakaavan mukainen voimalinjan varoalue (alueen rakentamisesta ja muista järjestelyistä on neuvoteltava voimalinjan omistajan kanssa). Varoalueelle on perustettu käyttöoikeus voimansiirtolinjaa varten.

Varattavalla alueella on myös asemaakaavan mukaiset pp-merkinnällä olevat alueet (jalankululle, polkupyöräilylle ja ladulle varattu alueen osa, joka on sijainniltaan ohjeellinen) sekä johtovarausalue maanalaista johtoa varten. Lisäksi alueen itäkulmassa on asemakaavan mukainen hu-1 -merkinnällä oleva alue (Hulevesireitti. Hulevesireitti tulee toteuttaa mahdollisuuksien mukaan avo-ojana. Merkintä on sijainniltaan ohjeellinen.).

Tontin alueella sijaitsee avo-ojia sekä käytöstä poistettu vesijohto ja käytöstä poistettu runkovesijohto.

Ajantasakaavassa kortteliin 46082 muodostettavan tontin pysäköintiä tulee osoittaa tontin vieressä sijaitsevalle yleiselle pysäköintialueelle (LP-1, kiinteistötunnus 49-46-9906-7). Tontin tonttijako ja lohkominen edellyttävät kulkuyhteysrasitteen perustamista yleiselle pysäköintialueelle. Rasitteen perustamista varten tarvitaan rasitesopimus.

Alue on aiemmin ollut varattuna 26.11.2018 § 148 päätöksellä Espoon Jääurheilun Tuki ry:lle, Olarin Voimistelijat ry:lle ja Tapiolan Voimistelijat ry:lle harjoitusjäähallin ja voimisteluhallin suunnittelua varten. Varaus oli voimassa 31.12.2019 saakka. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto teki 2.12.2019 § 79, 1.3.2021 § 36, 5.9.2022 § 237 ja 5.6.2023 § 61 päätökset kyseisen varauksen jatkamisesta.

Espoon Jääurheilun Tuki ry ilmoitti 22.6.2022, että se luopuu osaltaan urheilutontin varauksesta. Varauksen jatkossa 5.9.2022 § 237, tontti varattiin Olarin Voimistelijat ry:lle ja Tapiolan Voimistelijat ry:lle voimistelu- ja liikuntahallin suunnittelua varten. Tapiolan Voimistelijat ry vetäytyi hankkeesta ja Olarin Voimistelijat ry:n uudeksi hankekumppaniksi tuli Espoo Basket Team ry. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkoi varausta 5.6.2023 § 61 Olarin Voimistelijat ry:lle ja Espoo Basket Team ry:lle voimistelu- ja liikuntahallin suunnittelua varten 30.4.2024 saakka. Espoo Basket Team ry vetäytyi hankkeesta.

### **Tontin varaaminen**

Esitetään, että kortteliin 46082 muodostettava urheilurakennusten tontti varataan Olarin Voimistelijat ry:lle ja Latokasken Liikuntakeskus Oy:lle 31.8.2025 saakka liikuntahallin suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

- 7 Varausalueen kartta - Olarin Voimistelijat ry ja Latokasken Liikuntakeskus Oy (liitekartta ei saavutettava)

### **Oheismateriaali**

- Ei julkaista, Hakemus Olarin Voimistelijat ry ja Latokasken Liikuntakeskus Oy, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	46/78
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 64	05.06.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 75	12.08.2024

Asianumero 13/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.08.2024 § 75

§ 75

## **Keilaniemessä Keilalahdentien varrella sijaitsevaa toimistorakennushanketta koskevan suunnitteluvarauksen jatkaminen SRV Yhtiöt Oyj:lle**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Antti O. Mäkinen

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa SRV Yhtiöt Oyj:lle Keilaniemestä 11.1.2021 § 15 päätettyä ja viimeksi 5.6.2023 jatkettua suunnitteluvarausta Keilalahdentien varrelta oheiseen liitekarttaan merkittyyn alueeseen toimistorakennushankkeen selvittämistä, kehittämistä ja toteuttamista varten. Varausta jatketaan 30.6.2025 saakka muuten entisin ehdoin.

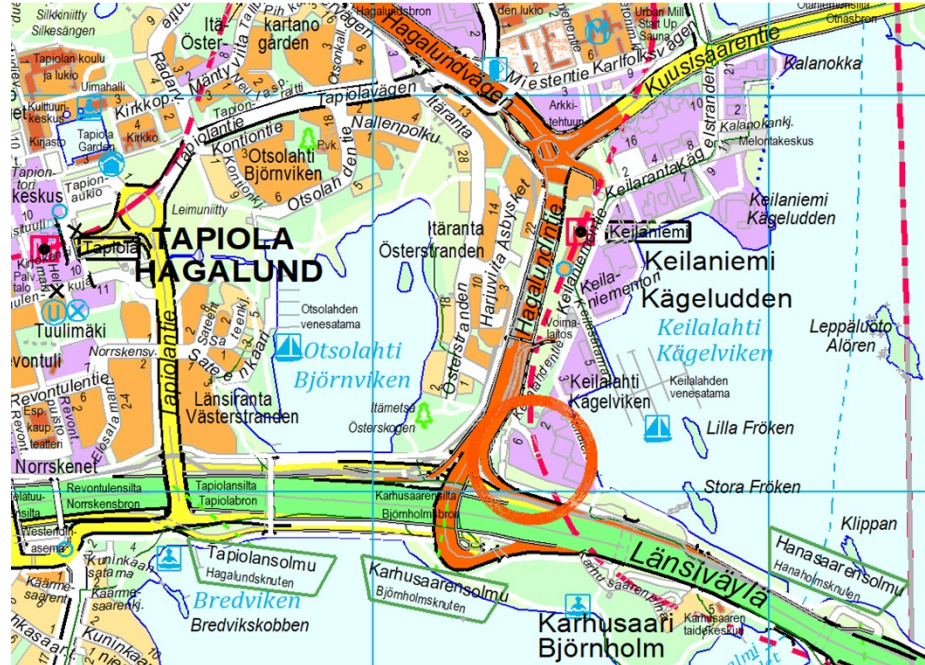
### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 64	05.06.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 75	12.08.2024



### Aiemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 11.1.2021 § 15 varata SRV Yhtiöt Oyj:lle Keilaniemestä Keilalahdentien varrelta oheiseen liitekarttaan merkityn alueen toimistorakennushankkeen selvittämistä, kehittämistä ja toteutusta varten. Jaosto päätti 6.6.2022 § 203 jatkaa varausta entisin ehdoin 30.6.2023 saakka. Edelleen jaosto päätti 5.6.2023 § 64 jatkaa varausta entisin ehdoin 30.6.2024 saakka.

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on päättänyt 28.2.2022 § 33

- 1 kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta kiirehtimään SRV Yhtiöt Oyj:lle Keilaniemestä Keilalahdentien varrelta toimistorakennushanketta varten varatun alueen asemakaavan laadintaa.
- 2 kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa aloittamaan neuvottelut valtion kanssa sopimuksesta Keilaniemen tunnelin eteläpään hyväksytyyn tiesuunnitelmaan sisältyvien vielä toteuttamatta olevien ramppien toteuttamisesta sekä siihen liittyvästä kustannusjaosta kaupungin ja valtion kesken.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 64	05.06.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 75	12.08.2024

3

kehottaa jatkamaan kohtien 1 ja 2 valmistelua niin, että ramppien toteuttamisen käynnistämisestä voidaan päättää 30.6.2023 mennessä, ja että samassa yhteydessä voidaan päättää menettelystä, jolla Keilalahdentien toimistorakennushankkeesta saatavat tontinmyyntitulot kohdistetaan Kehä I:n ramppien toteuttamiskustannusten kaupungin osuuteen.

### SRV Yhtiöt Oyj:n hakemuskirje

SRV Yhtiöt Oyj on toimittanut kaupungille 29.5.2024 päivätyn kirjeen, jossa se hakee suunnitteluvarauksen jatkamista. Suunnitteluvaraus koskee uuden pääkonttoritasoisen toimistorakennuksen selvittämistä, kehittämistä ja toteutusta liitekarttaan merkitylle alueelle, joka sijaitsee Keilalahdentien varrella ja rajautuu Länsiväylältä Kehä I:lle johtavaan liikenneramppiin. Kirjeessä todetaan taustaksi Keilaniemen alueen voimakas kehittyminen ja lisäksi kirjeessä todetaan mm. seuraavaa:

*"Osana Keilaniemenalueen jatkokehittämistä ja yritysten sijoittumismahdollisuuksien lisäämiseksi alueelle olemme kehittäneet alustavaa suunnitelmaa kaavoituksen kanssa uuden / uusien pääkonttoritasoisen toimistorakennuksen /-rakennuksien sijoittumisesta varattavaksi esitettävälle alueelle. Laadituissa suunnitelmissa toteutettavaksi suunnitellun toimistorakennuksen laajuus on kokonaisuudessaan n. 20 000 kem<sup>2</sup>, vaiheistetuksi n. 11 000 / 9 000 kem<sup>2</sup>. Rakennus olisi aiempaan viitesuunnitelman nähden matalampi ja kaksiosainen, n. 14 / 12 kerrosta korkea. Rakennus erottuisi kuitenkin edelleen maamerkkimäisesti, mutta soveltuisi kokonaisuutena suurmaisemaan ja ympäristöönsä. Rakennettava toimistorakennus mahdollistaa n. 1300 uuden työpaikan sijoittumisen Keilaniemenalueelle."*

### Hankkeen tilanne

SRV Yhtiöt Oyj:n ajatus Keilalahdentien länsipuolella sijaitsevan nykyisin käyttämättömän alueen hyödyntämisestä työpaikkarakentamiseen on erinomainen.

Varauksensaaja on jatkanut hankkeen suunnitelmien kehittämistä, ja asemakaavan laadinta on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Suunnitteluprosessi käynnistettiin vuonna 2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla, jonka jälkeen käynnistettiin asemakaavaehdotuksen laadinta. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 2.10.-31.10.2023 ja ehdotus hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 5.6.2024. Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen 17.6.2024



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 64	05.06.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 75	12.08.2024

ja se on valtuuston käsittelyssä 19.8.2024. Kaavoituksen keskeneräisyyden takia esitetään varauksen jatkamista vuodella.

Kaava-alue on hankittu valtiolta takaisin kaupungin omistukseen ja hallintaan.

### **Keilaniemen tilanne**

Kehä I:n Keilaniemen tunnelin eteläpään tiesuunnitelmassa esitettyjen ramppien rakennussuunnitelmat ovat valmiit. Neuvottelut valtion kanssa ramppien toteuttamisesta ovat vireillä.

Yleisenä tavoitteena on Keilaniemen alueen kehittyminen kansainvälisesti ja kansallisesti merkittäväksi, eläväksi ja viihtyisäksi yritysten, tutkimuksen ja monipuolisen innovaatiotoiminnan kasvualustaksi, joka elää tiiviissä vuorovaikutuksessa Aalto-yliopiston kanssa ja jossa asutaan ja eletään, ja jonka erityispiirteinä ovat erinomaiset paikalliset ja kansainväliset joukkoliikenneyhteydet sekä alati vilkas rantaraitti.

Keilaniemen alueen kehittäminen on kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston keväällä 2018 tekemien päätösten jälkeen edennyt jatkuvasti voimistuen.

- Kehä I:n liikenne siirtyi tunneliin 4.6.2019. Tunnelin päälle on rakennettu puisto.
- Raide-Jokerin liikennöinti käynnistyi lokakuussa 2024.
- Keilaniemessä on rakenteilla yksi hanke, Varman puutoimistorakennus.
- Keilaniemessä on vireillä useita hankkeita: Striken Keilaniemenranta-hanke, NCC:n toimisto/asuinhanke metrokorttelissa, SRV:n asuintornit metrokorttelissa, Striken Valovirta-hanke Raide-Jokerin päätepysäkin vieressä, Ilmarisen Keilaranta 9-hanke ja sen vierellä oleva kaupungin omistama Keilaranta 11 ja niiden edustalla oleva asuinhanke, AB Invest AS:n hotelli- ja toimistohanke, Keilaranta 3:n kehittäminen (Skanska CDF Oy), Keilaranta 5 ja 7:n kehittäminen (eQ Varainhoito), DSW:n Keilalahdentie 2-4:n ABCD-talojen kehittäminen, Nrep Oy:n Keilalahdentie 2-4 FG-talon laajentaminen sekä Nordic Urban Oy:n hyvinvointikeskus Keilaniemenrannan edustalla. Koko Keilaniemen kehittämisen kannalta tärkeä on yleinen kalliopysäköintilaitos, johon tämän esityksen hanke ei voi kuitenkaan tukeutua, koska kalliopysäköintilaitosta ei voi metrotunnelista johtuen ulottaa riittävän lähelle varausaluetta. Lisäksi Keilaniemen kannalta

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

50/78

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 203

06.06.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 64

05.06.2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 75

12.08.2024

merkittävä on Otaniemen eteläosan Kivikairan alue, johon ollaan kehittämässä voimakkaasti asumista.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.06.2023 § 64

### Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa SRV Yhtiöt Oyj:lle Keilaniemestä 11.1.2021 § 15 päätettyä ja 6.6.2022 § 203 jatkettua suunnitteluvarausta Keilalahdentien varrelta oheiseen liitekarttaan merkittyn alueeseen toimistorakennushankkeen selvittämistä, kehittämistä ja toteuttamista varten. Varausta jatketaan 30.6.2024 saakka muuten entisin ehdoin.

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.06.2022 § 203

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa SRV Yhtiöt Oyj:lle Keilaniemestä 11.1.2021 § 15 päätettyä suunnitteluvarausta Keilalahdentien varrelta oheiseen liitekarttaan merkittyn alueeseen toimistorakennushankkeen selvittämistä, kehittämistä ja toteuttamista varten. Varausta jatketaan 30.6.2023 saakka entisin ehdoin.

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.01.2021 § 15

### Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata SRV Yhtiöt Oyj:lle Keilaniemestä Keilalahdentien varrelta oheiseen liitekarttaan merkityn alueen toimistorakennushankkeen selvittämistä, kehittämistä ja toteutusta varten seuraavin ehdoin:

Varausehdot ovat seuraavat:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 64	05.06.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 75	12.08.2024

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.6.2022 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää alueen suunnitelmia alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmälläpitäen ottaen huomioon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 16.4.2018 § 59 päättämät tavoitteet ja teesit.

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

5

Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltei osin.

6

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.

7

Varauksensaaja on velvollinen osallistumaan koko Keilaniemen alueen yhteiseen visiotyöhön ja yhteisten toteutussuunnitelmien laadintaan, jotta kaupungin strategiset tavoitteet saavutetaan.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	52/78
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 203	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 64	05.06.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 75	12.08.2024

**Liitteet**

8 Liitekartta SRV Yhtiöt Oy, Keilaniemi (liitekartta ei saavutettava)

**Oheismateriaali**

- Ei julkaista - Hakemus SRV, Keilaniemi (sisältää henkilötietoja)

**Tiedoksi**

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	53/78
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 204	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 65	05.06.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 76	12.08.2024

Asianumero 7969/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.08.2024 § 76

§ 76

## **Keilaniemenrannan edustan vesialueelle kaavailtua hyvinvointikeskusta koskevan suunnitteluvarauksen jatkaminen Nordic Urban Oy:lle**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Antti O. Mäkinen

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.6.2020 § 63 päätettyä ja viimeksi 5.6.2023 § 65 jatkettua suunnitteluvarausta Nordic Urban Oy:lle liitekartan mukaiseen vesialueeseen Keilaniemenrannan edustalta mm. uima-altaita, kokoontumistiloja, kahvilan ja ravintolan käsittävän hyvinvointikeskuksen kehittämistä ja suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.6.2025 saakka muuten entisin ehdoin.

### **Käsittely**

Fagerström poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1.mom 5. kohta).

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 204	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 65	05.06.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 76	12.08.2024



### Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 1.6.2020 § 63 varata Keilaniemenrannan edustan vesialueelta liitekarttaan merkityn alueen Nordic Urban Oy:lle mm. uima-altaita, kokoontumistiloja, kahvilan ja ravintolan käsittävän hyvinvointikeskuksen kehittämistä ja suunnittelua varten 30.6.2021 saakka. Tämän jälkeen kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on päättänyt varauksen jatkamisesta 31.5.2021 § 86, 6.6.2022 § 204 ja 5.6.2023 § 65 tehdyin päätöksin. Viimeisin varaus on ollut voimassa 30.6.2024 saakka.

### Keilaniemenranta-hanke ja Keilaniemenrannan asemakaava

Suunnitteluvarausalue sisältyy Keilaniemenrannan asemakaavanmuutokseen, joka sai lainvoiman 17.3.2021.

Asemakaavanmuutos liittyy Regenero Oy:n Keilaniemenranta-hankkeeseen, jota koskevan kaupungin ja Regenero Oy:n kesken 20.5.2019 allekirjoitetun sopimuksen ”Keilaniemenrannan kokonaissopimus, maankäyttösopimus sekä kiinteistökaupan esisopimus” kaupunginhallitus hyväksyi 27.5.2019. Kaupunginhallitus hyväksyi 5.9.2022, että Regenero Oy:n sijaan hankkeen toteuttajaksi tuli Keilaniemen Kiinteistökehitys Strike Ky, jossa on HGR Property Partners Oy:n ja YIT Rakennus Oy:n lisäksi Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 204	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 65	05.06.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 76	12.08.2024

Asemakaavanmuutoksessa aluetta on laajennettu merestä täyttämällä. Tähän liittyvä vesilupa saatiin Etelä-Suomen aluehallintovirastolta 13.11.2019. Vesilupa tuli voimaan samaan aikaan, kun asemakaavanmuutos tuli voimaan. Täyttötöyöt tehtiin kokonaisuudessaan vuonna 2020.

Keilaniemenranta-hankkeesta ovat valmistuneet ent. Nesteen tornin peruskorjaus Accountor Toweriksi, Keilalampi-toimistorakennuksen peruskorjaus sekä Keilaniementori paviljonkeineen ja pysäköintilaitoksineen. Keilaniemenranta-hankkeeseen sisältyvät vielä uusi 160 m korkea toimistorakennus ja kaksi uutta asuinrakennusta sekä aluetta kiertävä julkinen rantapromenadi. Niiden suunnittelu on käynnissä, mutta rakentamisen alkamisajankohta on vielä auki. Näin ollen Keilaniemenranta-hanke rantapromenadeineen valmistuu aikaisintaan vuonna 2028.

Keilaniemenrannan asemakaavassa promenadin edustalla on vesialueella korttelialue (kaavamerkintä W/KL-1), jolle saa rakentaa vedenpäällisen kelluvan tai pilarirakenteisen liike- ja palvelurakennuksen sekä sitä palvelevia laitureita, käyntisilloja, kiinnitysjärjestelmiä, uima-altaita, aallonmurtajia ja muita rakenteita. Rakennusoikeus on 1000 kem<sup>2</sup> ja kerroksia yksi. Tämän korttelin toteutus ei sisälly Keilaniemen Kiinteistökehitys Strike Ky:n Keilaniemenranta-hankkeeseen.

### **Nordic Urban Oy:n esitys hyvinvointikeskuksesta**

Nordic Urban Oy on lähettänyt kaupungille 17.6.2024 päivätyn oheisen kirjeen, jossa haetaan suunnitteluvarauksen jatkoa. Kirjeessä todetaan mm. seuraavaa:

*”Nordic Urbanin tavoitteena on luoda uusi, houkutteleva kohde viihtymiselle, liikunnalle ja yhdessäololle. Koska uiminen liikuntamuotona ja saunominen virkistystoimintana sopivat eri ihmisryhmille ikään, taustaan tai fyysiseen kuntoon katsomatta, tulee keskuksesta laajakirjoiselle kävijäjoukolle suunnattu ja kutsuva käyntikohde. Alueen suunnittelu on varausaikana kehittynyt hankkeen kannalta positiivisella tavalla, ja edellytykset onnistuneen hankkeen toteutukselle ovat vahvistuneet.*

*Vuodesta 2020 lähtien Nordic Urban on kehittänyt hankkeen toimintakonseptia ja suunnitelmia yhteistyössä Keilaniemenranta-hankkeen ja kaupungin kanssa. Hankkeen suunnitteluajataulu on sovitettu Keilaniemenranta-hankkeen toteutusaikatauluun sekä Keilaniemenpromenadin suunnitteluajatauluun siten, että hanke on voinut tuottaa riittävät lähtötiedot muille hankkeille sekä varmistaa hankkeen teknisen toteutettavuuden rantaraitin osalta. Varausaikana tehtyjen*

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 204	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 65	05.06.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 76	12.08.2024

*suunnitelmien ja selvitysten perusteella hankkeen tekniselle toteutettavuudelle ei ole ilmennyt esteitä.*

*Keilaniemenranta-hankkeen suunnittelu- ja päätösaikataulu vaikuttaa Nordic Urbanin hankkeen suunnittelun aikatauluun koska hankkeiden toteutus ja jotkin toiminnalliset osat kuten logistiikka tulee sovittaa yhteen. Nordic Urbanilla ei ole ollut varausaikana käytettävissään varmistunutta aikataulua tai päätöstä Keilaniemenranta-hankkeen toteutuksesta. Näin ollen Nordic Urbanin hankkeen suunnittelu ei ole voinut edetä suunnittelussa aikataulussa, mutta varausaikana on tästä huolimatta viety suunnittelua eteenpäin niiltä osin, kun se on ollut tarkoituksenmukaista ja mahdollista.*

*Suunnitteluvarauksen aikana tehtyjen suunnitelmien ja selvitysten lähtökohtana on kelluva rakenne, jossa rakennukset olisivat puurakenteisia. Nordic Urbanin tavoitteena on toteuttaa kohde ympäristöystävällinen rakennustavan mukaisesti ja pyrkiä korkeaan energiatehokkuuteen. Energiamuodon valinnassa pyritään ilmastovaikutuksiltaan neutraaliin energiamuotoon. Tehtyjen suunnitelmien ja selvitysten perusteella tavoitteet on mahdollista saavuttaa ja hanke on mahdollista toteuttaa arkkitehtonisesti korkeatasoisena.*

*Nordic Urbanin keskeisenä toiminnallisena tavoitteena on edelleen toteuttaa keskukseen kuntouinnin mahdollistava, 25 m pitkä, ympärivuotisesti auki pidettävä ulkouima-allas. Edellä kuvatun kaltainen allas tarvitsee toimiakseen huomattavat suihku-, pukuhuone-, ja saunatilat. Kävijäkokemuksen ja hankkeen taloudellisten edellytysten kannalta kriittisiä ovat myös riittävät kahvila- ja bistrotilat sekä oleskelu- ja kokoontumistilat. Suunnitteluvarauksen aikana tehtyjen selvitysten perusteella kaavan sallima laajuus riittää.*

*Huoltoliikenne on suunniteltu toteutettavaksi Keilaniemenranta-hankkeen lastauslaiturin ja kellaritilojen kautta. Pelastusreitinä toimii Keilaniemenpromenadi.”*

### **Tietoja suunnitteluvarausta hakevasta yhtiöstä**

Helsinkiin rekisteröity Nordic Urban Oy on emoyhtiö, joka kehittää, toteuttaa ja operoi tytäryhtiöidensä kautta Allas-hankkeita useissa kaupungeissa. Konsernin liikevaihto vuonna 2023 oli 6,9 milj. euroa ja taseen loppusumma 14,4 milj. euroa. Liikevaihdon arvioidaan nousevan noin 9,0 milj. euroon vuonna 2024.

Nordic Urbanin ensimmäinen toteutettu Allas-hanke Helsingissä oli noin 12 M€ investointi ja tytäryhtiö Helsinki Allas Oy:n liikevaihto on noin 7 M€. Nordic Urban Oy:llä on useita julkaistuja uusia hankkeita, Tallinnassa,



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 204	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 65	05.06.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 76	12.08.2024

Cardiffissa ja Turussa. Sen lisäksi yhtiö neuvottelee uusista hankkeista 8-10 muun eurooppalaisen kaupungin kanssa.

Nordic Urban konserni työllisti vuonna 2021 noin 45 henkeä. Investoinnit tuleviin hankkeisiin rahoitetaan erillisten kiinteistösijoitusten avulla. Espooseen suunniteltua hanketta tullaan operoimaan Espooseen rekisteröidyn, Nordic Urbanin omistaman tytäryhtiön toimesta.

### **Hakemuksen arviointia**

Keilaniemen rantavyöhyke on osa Espoon rantaraittia. Keilaniemessä rantaraitti on suunniteltu ja toteutettu pääosin korkeatasoisesti. Keilaniemen rannassa ei ole kuitenkaan vielä palveluja. Kaupungin tavoitteena on jo pitkään ollut rannan elävöittäminen.

Keilaniemi on kehittymässä voimakkaasti.

Metroliikenne käynnistyi 2017. Keilaniemeen päättyvän Raide-Jokerin, nyk. Pikaraitiolinja 15:n liikenne käynnistyi lokakuussa 2023. Kehä I:n liikenne siirtyi Keilaniemen kohdalla tunneliin 2019. Tunnelin päälle on toteutettu laaja puistoalue. Keilaniemessä on käynnissä yksi uusi toimistohanke (Varman Keilaniemen Portti-hanke) ja vireillä useita toimitila- ja asuntohankkeita. Keilaniemessä on vireillä myös yleinen kalliopysäköintilaitos, jota koskeva maanalainen asemakaava sai lainvoiman 17.2.2021. Tavoitteena on kallio-pysäköintilaitoksen louhintojen käynnistäminen vuoden 2024 lopussa.

Nordic Urban Oy:n esittämässä hankkeessa Keilaniemenrannan edustalle on paljon sellaisia toimintoja ja ominaisuuksia, joita Keilaniemen rantaraitille on kaivattu eli se vastaa hyvin kaupungin rantaraitin kehittämiseksi asetettuja tavoitteita. Hanke elävöittäisi aluetta ja tukisi omalta osaltaan Keilaniemen kehittymistä entistä monipuolisemmaksi ja elävämmäksi kaupunginosaksi.

Keilaniemenrannan rantapromenadin lopullinen toteuttaminen edellyttää Keilaniemenrannan 160 m korkean K-tornin toteuttamista. Promenadin edustan vesialueelle kaavaillun hyvinvointikeskuksen kehittämistä ja suunnittelua on viety eteenpäin rannan promenadin suunnittelun ja toteutuksen kanssa. Hyvinvointikeskus on kytkettävä promenadiin mahdollisimman luontevasti ja laadukkaasti. Hyvinvointikeskus edellyttää kunnallisteknisiä liittymiä sekä huoltoyhteyksiä. Lisäksi pitää ratkaista sekä henkilöautojen että polkupyörien pysäköinti. Nämä kaikki suunnitellaan huolellisesta kokonaisuutena parhaan mahdollisen ratkaisun aikaansaamiseksi.

Vesialue on kaupungin omistuksessa.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	58/78
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 204	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 65	05.06.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 76	12.08.2024

Hyvinvointikeskus voidaan ottaa käyttöön vasta, kun rantapromenadi on ainakin K-tornin osalta valmis. Nykyisen aikataulun mukaan hyvinvointikeskus voitaisiin avata aikaisintaan kesäksi 2028. Näin ollen esitetään varauksen jatkamista 30.6.2025 saakka

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.06.2023 § 65

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.6.2020 § 63 päätettyä ja viimeksi 6.6.2022 § 204 jatkettua suunnitteluvarausta Nordic Urban Oy:lle liitekartan mukaiseen vesialueeseen Keilaniemenrannan edustalta mm. uima-altaita, kokoontumistiloja, kahvilan ja ravintolan käsittävän hyvinvointikeskuksen kehittämistä ja suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.6.2024 saakka muuten entisin ehdoin.

### Käsittely

Käsittely: Fagerström poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 mom. 5. kohta).

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.06.2022 § 204

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.6.2020 § 63 päätettyä ja 31.5.2021 § 86 jatkettua Keilaniemenrannan edustan vesialueelta oheiseen karttaan merkityn alueen suunnitteluvarausta Nordic Urban Oy:lle mm. uima-altaita, kokoontumistiloja, kahvilan ja ravintolan käsittävän hyvinvointikeskuksen kehittämistä ja suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.6.2023 saakka entisin ehdoin.

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 1.6.2020 § 63

### Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 204	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 65	05.06.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 76	12.08.2024

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Keilaniemenrannan edustan vesialueelta oheiseen karttaan merkityn alueen Nordic Urban Oy:lle mm. uima-altaita, kokoontumistiloja, kahvilan ja ravintolan käsittävän hyvinvointikeskuksen kehittämistä ja suunnittelua varten 30.6.2021 saakka seuraavin ehdoin.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.6.2021 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin ja Keilaniemenranta-hankkeen kanssa kehittää hankkeen toimintakonseptia ja suunnitelmia. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 16.4.2018 hyväksymät Keilaniemen alueen kehittämisen tavoitteet ja teesit. Suunnitelman tulee olla toiminnallisesti monipuolinen ja elävä sekä arkkitehtonisesti korkeatasoinen.

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista. Erityisesti todetaan, että varauksensaaja vastaa myös mahdollisten vesi- ja ympäristölupien hankkimisesta kustannuksellaan.

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelu-, selvitys- ym. kuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

5

Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltään osin.

6

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.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 204	06.06.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 65	05.06.2023
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 76	12.08.2024

7

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

8

Varauksensaaja on velvollinen osallistumaan koko Keilaniemen alueen yhteiseen visiotyöhön ja yhteisten toteutussuunnitelmien laadintaan, jotta kaupungin strategiset tavoitteet saavutetaan.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 31.05.2021 § 86

**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.6.2020 päätettyä Keilaniemenrannan edustan vesialueelta oheiseen karttaan merkityn alueen suunnitteluvarausta Nordic Urban Oy:lle mm. uima-altaita, kokoontumistiloja, kahvilan ja ravintolan käsittävän hyvinvointikeskuksen kehittämistä ja suunnittelua varten 30.6.2022 saakka entisin ehdoin.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liitteet**

- 9 Liitekartta varausalue, Nordic Urban Oy, Otaniemi (karttaliite ei saavutettava)

**Oheismateriaali**

- Ei julkaista - Hakemus suunnitteluvarauksen jatkamiseksi, Nordic Urban Oy (sisältää henkilötietoja)

**Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

61/78

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 72

07.08.2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 77

12.08.2024

Asianumero 8010/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.08.2024 § 77

§ 77

## **Entisen poliisiopiston tontin läntistä osaa koskevan varauksen jatkaminen Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle ja Aalto-yliopiston ylioppilaskunnalle opiskelija-asuntojen suunnittelua varten**

Valmistelijat / lisätiedot

Antti O. Mäkinen:

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 3.6.2019 päätettyä ja viimeksi 7.8.2023 jatkettua ns. entisen Poliisiopiston tontin läntisen osan varausta Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle ja Aalto-yliopiston ylioppilaskunnalle opiskelija-asuntojen suunnittelua varten. Varattavalle alueelle suunnitellaan myös pelastuslaitos. Varausta jatketaan tarkistetuin ehdoin 30.6.2025 saakka.

Tarkistetut varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.6.2025 saakka.

2

Varauksensaaja suunnittelee varausalueen käyttöä yhteistyössä Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen pelastuslaitoksen kanssa tavoitteena mahdollisimman tehokas ja toimiva hankekokonaisuus. Varauksensaaja sopii Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen pelastuslaitoksen kanssa tarkemmat suunnittelun kustannus- ja vastuurajat kuitenkin niin, että varauksensaaja vastaa kokonaisuudesta.

3

Hankekokonaisuuden suunnitelmia tulee kehittää yhteistyössä kaupungin kanssa alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmällä pitäen.

4

Varauksensaaja laatii yhteistyössä Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen pelastuslaitoksen kanssa kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista ottaen huomioon mitä varauksensaaja ja Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen pelastuslaitos ovat keskenään sopineet kustannus- ja vastuujaosta.

5

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

6

Mikäli varauspäätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltään osin.

7

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.

8

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

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

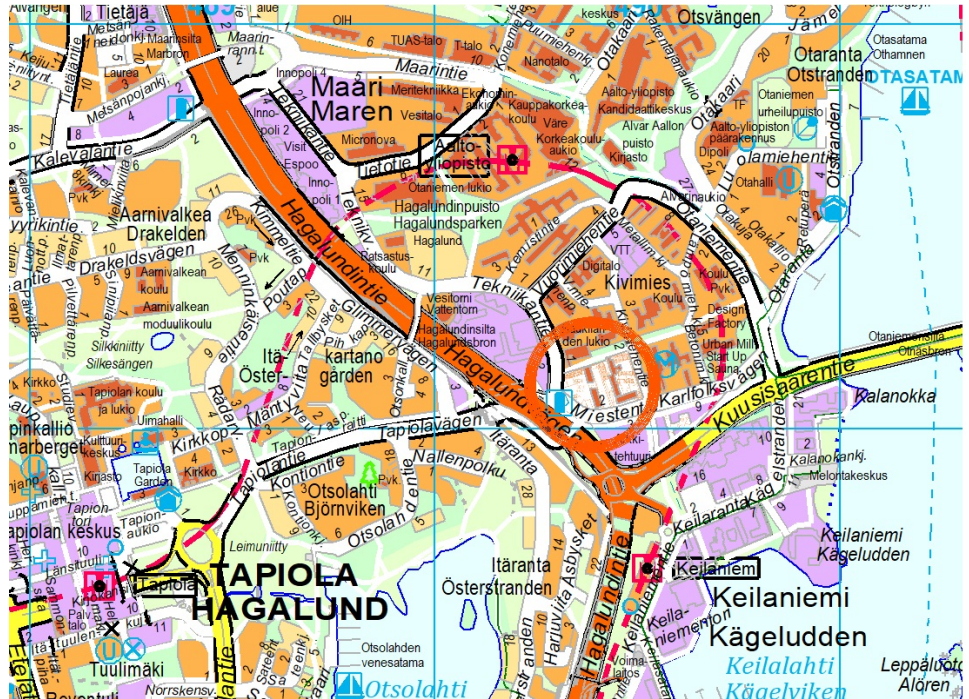
## Selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 72

07.08.2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 77

12.08.2024



## Taustaa

Kaupunki omistaa Otaniemessä ns. entisen Poliisiopiston tontin. Alueen itäreunaan on rakennettu kaksi opiskelija-asuintaloa, joista toisen omistaa Aalto-yliopiston ylioppilaskunta AYY ja toisen Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö HOAS. Rakennukset, joista käytetään nimitystä Aalto Village, valmistuivat vuoden 2019 alussa. Niissä on yhteensä 262 asuntoa, kokonaislaajuus on 8 700 kem<sup>2</sup>. Kaupunki on vuokrannut tontit hankkeille.

Entisen Poliisiopiston tontin rakentamaton läntinen osa on laajuudeltaan 7 040 m<sup>2</sup>. Alueella toimii tilapäisesti Neste Oyj:n kylmäpolttoaineenjakeluasema.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen mukaan Tapiola-Otaniemi-Keilaniemi-alueelle tarvitaan paloasema, koska alueen maankäyttö on metron ja Raide-Jokerin myötä tehostumassa aikaisemmin arvioitua voimakkaammin. Ent. Poliisiopiston tontti osoittautui parhaaksi paikaksi. Siitä pääsee eri suuntiin sujuvasti. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos siirtyi vuoden 2023 alusta lukien osaksi Länsi-Uudenmaan hyvinvointialuetta.

Entinen Poliisiopiston tontti on erinomainen paikka opiskelija-asunnoille lähellä kehittyvää Aalto-yliopistoa. Vuoden 2019 alussa valmistuneet asunnot olivat erittäin kysytyjä. Tontti sijaitsee kaupunkirakenteessa keskeisesti. Alueen maankäytön on perusteltua olla tehokasta. Alue soveltuu hyvin opiskelija-asumiseen.

Hankkeen lähtökohdaksi todettiin, että opiskelija-asumisen ja paloaseman integroidulle toteutukselle samalle alueelle on toiminnallisesti hyvät edellytykset. Aikataulut on myös mahdollista yhteensovittaa. Lisäksi näkyvälle paikalle Otaniemeen saataisiin syntymään ainutlaatuinen hanke, joka herättäisi mielenkiintoa laajemminkin.

HOAS ja AYY ovat laatineet yhteistyössä kaupungin kanssa alueelle suunnitelman, jossa opiskelija-asunnoista ja paloasemasta on saatu kehitettyä toimiva ja tehokas ja kaupunkikuvallisesti komea ratkaisu. Suunnitelmassa on opiskelija-asuntoja yhteensä 11 600 kem<sup>2</sup> (noin 400 asuntoa) sekä paloasema 1450 kem<sup>2</sup>. Valtuusto hyväksyi 15.2.2021 suunnitelmien pohjalta laaditun asemakaavanmuutoksen. Kaava on voimassa. Valtuusto hyväksyi 18.5.2020 paloaseman hankesuunnitelman.

### **Suunnittelun eteneminen, varauksen jatkaminen ja tarkistettut varausehdot**

HOAS ja AYY hakevat nyt 28.5.2024 päivättyllä oheisella kirjeellä varauksen jatkoa.

Suunnitelmat ovat pääosin valmiit rakennuslupien hakemista varten ja suunnittelu etenee urakkalaskentasuunnitelmien osalta. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on myöntänyt kummallekin hankkeelle ehdollisen korkotukilainavarauksen ja erityisryhmien investointiavustuspäätöksen.

Tällä hetkellä on todennäköistä, että rakennushankkeet päästään käynnistämään vasta sen jälkeen, kun alueella toimivan polttoaineenjakuaseman toiminta päättyy vuokra-ajan päättyessä 14.6.2026. Vuokrasopimuksen mukaan kaupunki voi irtisanoa polttoaineenjakuaseman 15.6.2025. Kaupunki on käynyt Nesteen kanssa neuvotteluja polttoaineenjakuaseman siirtämisestä pois alueelta ennen sopimuksen päättymistä, mutta ratkaisua ei ole näköpiirissä.

Tässä tilanteessa on tarkoituksenmukaista jatkaa varausta edelleen vain vuodella, eli 30.6.2025 saakka. Samalla varauksen ehtojen 2 ja 4 terminologiaa on muutettu siten, että niissä huomioidaan pelastuslaitoksen siirtyminen hyvinvointialueen vastuulle.

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.08.2023 § 72

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 72

07.08.2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 77

12.08.2024

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 3.6.2019 § 11 päätettyä ja viimeksi 6.6.2022 § 199 jatkettua ns. entisen Poliisiopiston tontin läntisen osan varausta Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle ja Aalto-yliopiston ylioppilaskunnalle opiskelija-asuntojen suunnittelua varten. Varattavalle alueelle suunnitellaan myös Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen paloasema. Varausta jatketaan entisin ehdoin 30.6.2024 saakka.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.06.2022 § 199

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 3.6.2019 päätettyä ja viimeksi 31.5.2021 jatkettua ns. entisen Poliisiopiston tontin läntisen osan varausta Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle ja Aalto-yliopiston ylioppilaskunnalle opiskelija-asuntojen suunnittelua varten. Varattavalle alueelle suunnitellaan myös Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen paloasema. Varausta jatketaan entisin ehdoin 30.6.2023 saakka.

**Käsittely**

Peppi Seppälä poistui esteellisinä asian käsittelyn ajaksi (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta, Aalto-yliopiston edustajiston jäsenyys).

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 3.6.2019 § 11

**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle ja Aalto-yliopiston ylioppilaskunnalle ns. entisen Poliisiopiston tontin läntisen osan opiskelija-asuntojen suunnittelua varten siten, että varattavalle alueelle suunnitellaan myös Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen paloasema.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.6.2020 saakka.

2

Varauksensaaja suunnittelee varausalueen käyttöä yhteistyössä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa tavoitteena mahdollisimman tehokas ja toimiva hankekokonaisuus. Varauksensaaja sopii Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa tarkemmat suunnittelun kustannus- ja vastuurajat kuitenkin niin, että varauksensaaja vastaa kokonaisuudesta.

3

Hankekokonaisuuden suunnitelmia tulee kehittää yhteistyössä kaupungin kanssa alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmällä pitäen.

4

Varauksensaaja laatii yhteistyössä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista ottaen huomioon mitä varauksensaaja ja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos ja Tilapalvelut-liikelaitos ovat keskenään sopineet kustannus- ja vastuujaosta.

5

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus-päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

6

Mikäli varauspäätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltyään osin.

7

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.

8

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

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 1.6.2020 § 65

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa ns. entisen Poliisiopiston tontin läntisen osan varausta Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle ja Aalto-yliopiston ylioppilaskunnalle opiskelija-asuntojen suunnittelua varten 30.6.2021 saakka muuten entisin ehdoin siten, että varattavalle alueelle suunnitellaan myös Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen paloasema.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.6.2021 saakka.

2

Varauksensaaja suunnittelee varausalueen käyttöä yhteistyössä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa tavoitteena mahdollisimman tehokas ja toimiva hankekokonaisuus. Varauksensaaja sopii Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa tarkemmat suunnittelun kustannus- ja vastuurajat kuitenkin niin, että varauksensaaja vastaa kokonaisuudesta.

3

Hankekokonaisuuden suunnitelmia tulee kehittää yhteistyössä kaupungin kanssa alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmällä pitäen.

4

Varauksensaaja laatii yhteistyössä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista ottaen huomioon mitä varauksensaaja ja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos ja Tilapalvelut-liikelaitos ovat keskenään sopineet kustannus- ja vastuujaosta.

5

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus-päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

6

Mikäli varauspäätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltään osin.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 72

07.08.2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

§ 77

12.08.2024

7

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.

8

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

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 31.05.2021 § 88

**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli  
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 3.6.2019 päätettyä ja 1.6.2020 jatkettua ns. entisen Poliisiopiston tontin läntisen osan varausta Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle ja Aalto-yliopiston ylioppilaskunnalle opiskelija-asuntojen suunnittelua varten 30.6.2022 saakka entisin ehdoin. Varattavalle alueelle suunnitellaan myös Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen paloasema.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liitteet**

10 Karttaliite, suunnitteluvarausalue, Aalto-yliopisto ja HOAS  
(karttaliite ei saavutettava)

**Oheismateriaali**

- Ei julkaista - Hakemus varauksen jatkamiseksi, Aalto-yliopiston ylioppilaskunta ja HOAS, Otaniemi (sisältää henkilötietoja)

**Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

69/78

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 78

12.08.2024

Asianumero 7958/10.00.02/2021

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

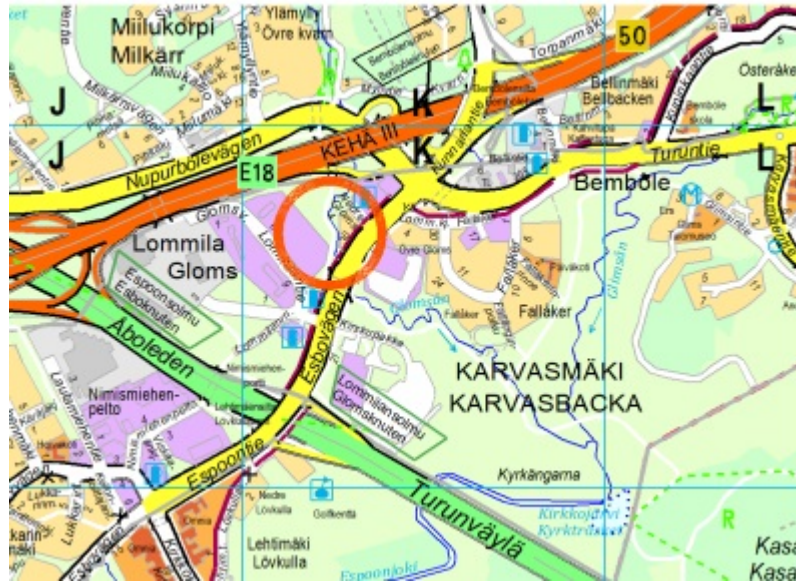
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 10.9.2018 § 121 päätettyä ja viimeksi 07.08.2023 § 73 jatkettua palvelurakennusten tontin varausta Foodworld Oy:lle. Varausta jatketaan 28.2.2025 saakka muuten entisin ehdoin.

### **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 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 670 k-m<sup>2</sup>, josta jäljellä on 450 k-m<sup>2</sup>. 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 päivättyllä 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-m<sup>2</sup> 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), terveystämääräysten 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**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.08.2023 § 73

## **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 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.

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**

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

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

75/78

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 78

12.08.2024

### **Oheismateriaali**

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

### **Tiedoksi**

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 69, § 70, § 74, § 75, § 76, § 77, § 78**

### **Muutoksenhakukielto**

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan hakea muutosta.

## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 71, § 72, § 73

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on kaupunginhallitus.

#### Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Käyntiosoite: Siltakatu 11, Kauppakeskus Entresse, kolmas kerros  
Virka-aika: ma-pe 8.00 - 15.45  
Postiosoite: Espoon kirjaamo, PL 1  
02070 ESPOON KAUPUNKI  
Sähköposti: kirjaamo@espoo.fi  
Faksi: +358-(0)9-816 22495  
Vaihde: +358-(0)9-81621

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.