

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.11.2024 § 99

§ 99

## Alueen varauksen uusiminen Kaukalahdesta autopesulahankkeen suunnittelua varten Suomen Pesukone Oy:lle (49-44-6-3)

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

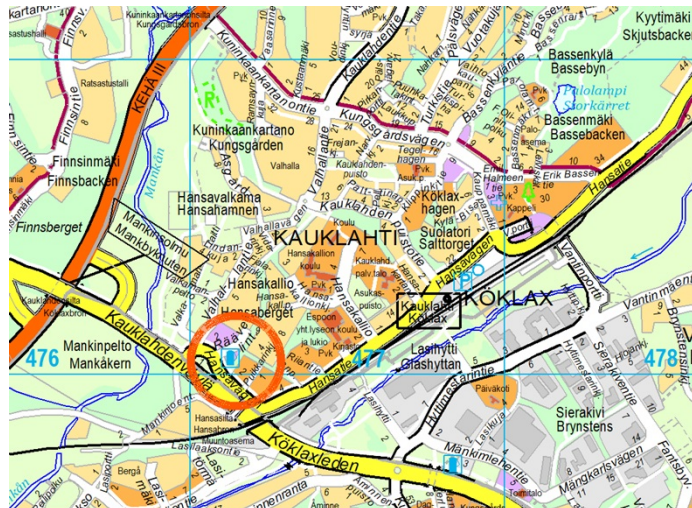
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää uusia 07.08.2023 § 69 päätetyn liitekartassa osoitetun alueen varauksen kiinteistöltä 49-44-6-3 autopesulahankkeen suunnittelua varten Suomen Pesukone Oy:lle. Uusittu varaus on voimassa 30.4.2025 saakka muuten entisin, 07.08.2023 § 69 päätetyin, ehdoin.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus



### Hakemus ja tiedot hankkeesta

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 07.08.2023 § 69 varata liitekartassa osoitetun alueen kiinteistöltä 49-44-6-3 Kaukalahdesta Suomen Pesukone Oy:lle autopesulahankkeen suunnittelua varten. Varaus oli voimassa 31.8.2024 saakka.

Suomen Pesukone Oy hakee 24.9.2024 päivätyllä hakemuksellaan jatkoa suunnitteluvaraukselle.

Hakemuksessaan Suomen Pesukone Oy kertoo, että jatkovarauksen aikana hanke suunnittelee teettävänsä tarkat suunnitelmat autopesulan toteuttamiseksi Laitilan Arkkitehdit Oy:n kanssa, selvittää Espoon kaupungin kanssa mahdollisen kaavamuuostarpeet, neuvottelee ST1/Shell-konsernin kanssa yhteistyöstä esimerkiksi kulkuväylien osalta ja neuvottelee maanvuokrasopimuksen Espoon kaupungin kanssa. Suomen Pesukoneen tavoite on sopia pitkästä (vähintään 15 vuoden) vuokra-ajasta alueen osalta.

Hakemuksessa tuodaan esiin, että autopesula Espoon Kauklahdessa työllistäisi yhteensä noin 5 henkilöä, joista 3 on täysipäiväisiä ja 2 osa-aikaisia. Laskennallisesti toimipisteessä tehtäisiin noin 4 henkilötyövuotta. Konseptin mukaisen autopesulan rakentamis- ja kalusteinvestointi on suuruusluokaltaan noin 1 000 000 euroa, ja toteutuksessa käytetään mahdollisuuksien mukaan paikallisia urakoitsijoita ja tavarantoimittajia. Hakemuksen mukaan autopesulan arvioitu rakennusaika on noin 6 kk.

### **Tiedot varattavasta alueesta**

Varattava alue on osa 49-44-6-3 kiinteistöä ja varattavan alueen suuruus on noin 1 304 m<sup>2</sup>. Kiinteistö 49-44-6-3 on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös polttoaineen jakeluaseman ja moottoriajoneuvojen huoltoasematoimintaan liittyviä tiloja yhteensä enintään 200 k-m<sup>2</sup> (KL-1).

Varattavalla alueella sijaitsee HSL:n kuljettajien käytössä oleva käymälätila, muilta osin alue on rakentamaton.

Varattavan alueen vieressä, samalla kiinteistöllä 49-44-6-3, sijaitsee ST1 Oy:lle vuokrattu määräala. Kyseinen määräala on vuokrattu ST1 Oy:lle 12.9.2026 saakka ja ST1 Oy on toteuttanut kyseiselle määräalalle polttoaineiden jakelupisteen (ns. kylmäaseman). Alueelle toteutettava autopesulahanke vaatii yhteistyötä ja toiminnan yhteensovittamista ST1 Oy:n kanssa.

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.08.2023 § 69

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Kauklahdesta liitekartan mukaisen alueen kiinteistöstä 49-44-6-3 autopesulahankkeen suunnittelua varten Suomen Pesukone Oy:lle.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.8.2024 saakka.

2

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

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

4

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla tai mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se määrää varauksen raukeamaan tai päättää olla jatkamatta varausta.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä varausaluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

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

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varattava alue on osa kiinteistöä 49-44-6-3, josta on vuokrattu määräala ST1 Oy:lle polttoaineiden jakelupistetoimintaa varten 12.9.2026 saakka. Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueelle suunniteltava toiminta vaatii yhteistyötä ja toiminnan yhteensovittamista ST1 Oy:n kanssa.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla alueelle sijaitsee sähkökaapeli ja tele- ja tietoliikennekaapeli. Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainittujen kaapelien lisäksi muut mahdolliset johdot ja kaapelit. Tontin luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan kaapelien ja johtojen mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

11

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla alueella sijaitsee HSL:n kuljettajien käytössä oleva käymälätila.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

- 1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Suomen Pesukone Oy (karttaliite ei saavutettava)

## **Oheismateriaali**

- Ei julkaista, Hakemus - Suomen Pesukone Oy - 24.9.2024, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

## **Tiedoksi**