

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.02.2025 § 18

§ 18

## Liike- ja toimistotontin varauksen jatkaminen Kalajärveltä Kesko Oyj:lle myymälähankkeen suunnittelua varten (49-85-54-3)

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 5.2.2024 § 16 päätettyä varausta Kesko Oyj:lle Kalajärveltä myymälähankkeen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 28.2.2026 asti muuten entisin ehdoin.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus



### Hakemus ja hankkeen tilanne

Kesko Oyj (jäljempänä Kesko) pyytää 21.1.2025 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkamista K-Market Kalajärven viereiselle rakentamattomalle korttelin 85054 tontille 3 (kiinteistötunnus 49-85-54-3).

Keskon suunnitelmissa on toteuttaa varaustontille uusi myymälärakennus tai laajentaa nykyistä K-Market Kalajärven myymälärakennusta varaustontille.

Kesko tuo hakemuksessa esiin, että he ovat saaneet tontinkäytön yleissuunnitelman hyväksyttävälle tasolle yhteistyössä kaupungin kanssa ja seuraavaksi tarkoituksena on edistää tarkempaa suunnittelua ja kartoittaa vuokrattavista liiketiloista kiinnostuneita tahoja. Laaditut suunnitelmat ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia eivätkä johda asemakaavamuutoksen. Keskon tavoitteena on saada suunnitelmat valmiiksi vuoden 2025 aikana, jotta hankkeelle voidaan hakea rakentamislupaa. Rakentamisen on tarkoitus alkaa vuoden 2026 syksyllä.

### **Tiedot varattavasta tontista**

Kalajärven kaupunginosassa sijaitseva tontti 49-85-54-3 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä vedenhankinnalle tärkeäksi pohjavesialueeksi (K/pv).

Tontin pinta-ala on noin 1 770 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus ajantasakaavassa on 620 k-m<sup>2</sup>. Tontti on rakentamaton.

Tontin eteläpuolella sijaitsee K-Market Oy:n omistama kiinteistö, jolle on rakennettu K-Market Kalajärvi.

### **Tontin varauksen jatko**

Esitetään tontin 49-85-54-3 varauksen jatkamista Keskolle 28.2.2026 saakka myymälähankkeen suunnittelua varten.

## **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.02.2024 § 16

## **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Kesko Oyj:lle Kalajärveltä tontin 49-85-54-3 myymälähankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 28.2.2025 saakka.

2

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

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.

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 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.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää tonttia varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

Varauksensaaja on tietoinen, että varattava tontti on osa vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Varauksensaaja on velvollinen huomioimaan tämän suunnittelussaan.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että tontilla on suunnitteluun ja rakentamiseen vaikuttavia tekijöitä (mm. tilaajakaapeli, avo-ojia). Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainitut tekijät ja esim. muut mahdolliset johdot.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavan tontin ja tontin välillä 49-85-54-3 on voimassaoleva kulkuyhteysrasite.

10

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

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Liitteet**

- 1 Suunnitteluvarausalueen kartta - Kesko Oyj (karttaliite ei saavutettava)

## **Oheismateriaali**

- Ei julkaista, suunnitteluvaraushakemus - Kesko Oyj 21.1.2025, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

**Tiedoksi**