

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.12.2025 § 113

§ 113

Liike- ja toimistorakennusten tontin varaaminen Nöykkiöstä Master Yhtiöt Oy:lle liiketilahankkeen suunnittelua varten (49-30-350-14)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäraainen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Master Yhtiöt Oy:lle liike- ja toimistorakennusten tontin 49-30-350-14 Nöykkiöstä liiketilahankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.10.2026 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 on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaikki hankkeen, ja myös mahdollisen kaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen, edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus.

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

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

7

Kaupungilla on oikeus käyttää tonttia varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavan tontin vieressä sijaitsevilla kiinteistöillä sijaitsee liito-oravien ydinaluetta ja kyseisten kiinteistöjen lävitse kulkee liito-oravien olemassa oleva kulkureitti.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että tontilla on suunnitteluun ja rakentamiseen vaikuttavia tekijöitä (mm. vesi- ja jätevesi- sekä sähköjohtoja, telekaapeleita, sähköpylväitä, valaisinpylväitä, sähkökaappeja, Sillankorvan kääntöpaikka). Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainitut tekijät. Tontin luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että tonttia koskee 28.1.2014 allekirjoitettu rasitesopimus ja 20.3.2014 allekirjoitettu täsmennys rasitesopimukseen.

11

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakentamislupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

Käsittely

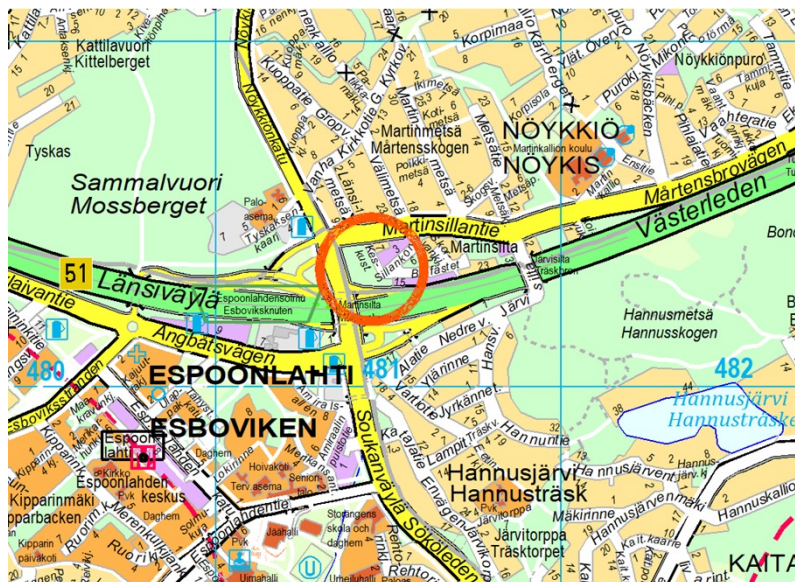
Asia käsiteltiin pykälän 115 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus

Master Yhtiöt Oy (jäljempänä Master) hakee 21.8.2025 lähettämällään hakemuksella suunnitteluvarausta tontille 49-30-350-14.

Master tuo hakemuksessaan esiin, että tontille on tarkoitus toteuttaa varastomyymäla Ahlsell Oy:n käyttöön. Ahlsell Oy:n toiminta käsittää LVI-alan teknistä tukkukauppaa. Pihalla ei läjitetä tavaraa ja logistiikka materiaaleille on hyvin organisoitua. Suunnitelmat noudattavat olemassa olevaa kaavaa. Valmiissa kohteessa tulee työskentelemään arviolta noin 15–20 henkilöä.

Varastomyymäla tilajakauma ja -laajuus on suurpiirteisesti seuraavanlainen:

- n. 2 100 kem² varastomyymäla 1 ½ kerroksessa
- n. 250 m² toimistotiloja
- n. 250 m² varastokatos

Laajuus voi kasvaa hankkeen jatkosuunnittelun aikana. Tarkoituksena on käynnistää tarkempi suunnittelu heti, kun tontin varaus on vahvistunut ja toimija on alustavasti hyväksynyt laaditut luonnossuunnitelmat.

Tiedot varattavasta tontista

Nöykkiön kaupunginosassa sijaitseva korttelin 30350 tontti 14 (49-30-350-14) on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jonne saa sijoittaa paljon vaativan erikoistavan kaupan myymälätiloja ja tähän tarkoitukseen liittyviä moottoriajoneuvojen huolto- ja säilytystiloja sekä enintään 2 000 k-m²:n verran toimistotila (K-1). Tontin pinta-ala noin 5 682 m² ja rakennusoikeus on noin 5 682 k-m².

Tontin vieressä sijaitsevilla kiinteistöillä on tehty useita liito-oravahavaintoja. Kyseisillä kiinteistöillä sijaitsee liito-oravien ydinalue ja kyseisten kiinteistöjen lävitse kulkee liito-oravien olemassa oleva kulkureitti.

Tontin lähialueen liito-oravatilanteen myötä tontille teetettiin keväällä 2022 ulkopuolisella konsultilla liito-oravaselvitys, jossa kartoitettiin tontin liito-

oravatilannetta. Selvityksen mukaan tontilla ei havaittu liito-oravia, eikä tontti sovellu liito-oravan ydinalueeksi. Selvityksessä myös tuotiin esiin, ettei tontille rakentaminen heikennä tai hävitä liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, eikä katkaise liito-oravan kulkuyhteyksiä.

Tontti on ollut edellisen kerran varattuna Temotek Oy:lle 31.3.2025 asti liikerakennushankkeen suunnittelua varten. Temotek Oy ei kuitenkaan enää hakenut varaukselleen jatkoa.

Tontti laitettiin huhtikuussa 2025 Espoon kaupungin karttapalvelussa vapaasti haettavien yritystonttien listalle ja siitä tiedotettiin yritystonttien sähköpostijakelulistalla oleville. Tontista on saatu tämän tiedotuksen jälkeen kaksi kappaletta suunnitteluvaraushakemuksia.

Tontin varaus

Esitetään, että korttelin 30350 tontti 14 (49-30-350-14) varataan Master Yhtiöt Oy:lle liiketilahankkeen suunnittelua varten 31.10.2026 saakka.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Suunnitteluvarausalueen kartta - 49-30-350-14 (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Hakemus Master Yhtiöt Oy - 21.8.2025, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi