

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.06.2023 § 61

§ 61

## **Urheilutontin varauksen jatkaminen Latokasesta Olarin Voimistelijat ry:lle ja Espoo Basket Team ry:lle voimistelu- ja liikuntahallin suunnittelua varten**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 26.11.2018 § 148 päätettyä ja viimeksi 05.09.2022 § 237 jatkettua kortteliin 46082 muodostettavan tontin varausta. Varausta jatketaan 30.4.2024 saakka seuraavin muutoksin:

1  
Varauksensaajina ovat Olarin Voimistelijat ry ja Espoo Basket Team ry.

2  
Varauksensaajan tulee erikseen hakea varauksen jatkamista, kun varauksensaajalla on tiedossa hankkeen mahdolliset muut kumppanit.

Muilta osin varausta jatketaan entisin ehdoin.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**



### **Aikaisemmat päätökset ja taustaa**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi 26.11.2018 § 148 Espoon Jääurheilun Tuki ry:lle, Olarin Voimistelijat ry:lle ja Tapiolan Voimistelijat ry:lle kortteliin 46082 muodostettavan tontin harjoitusjäähallin ja voimisteluhallin suunnittelua varten. Varaus oli voimassa 31.12.2019 saakka. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on tehnyt 2.12.2019 § 79, 1.3.2021 § 36 ja 5.9.2022 § 237 päätökset varauksen jatkamisesta, viimeksi 30.4.2023 saakka.

Espoon Jääurheilun Tuki ry ilmoitti 22.6.2022, että se luopuu osaltaan urheilutontin varauksesta. Viimeisimmässä varauksen jatkossa, 5.9.2023 § 237, tontti varattiin Olarin Voimistelijat ry:lle ja Tapiolan Voimistelijat ry:lle voimistelu- ja liikuntahallin suunnittelua varten.

### **Hakemus ja hankkeen taustaa**

Olarin Voimistelijat ry ja Espoo Basket Team ry hakevat 27.4.2023 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkamista 30.4.2024 saakka.

Hakemuksessa tuodaan esiin varauksen historiaa. Hakijoiden mukaan alkuperäisessä varauksessa mukana olleet seurat voivat tulevan urheiluhallin suunnitelmia yhdessä varsin pitkälle. Espoon Jääurheilun Tuki ry:n vetäytymisen jälkeen hanketta oli kuitenkin suunniteltava uudelleen.

Syksyllä 2022 Espoo Basket Team ry ilmoitti kiinnostuksestaan tulla mukaan hallihankkeeseen osakkaaksi. Samaan aikaan Tapiolan Voimistelijat ry vetäytyi hankkeesta pois.

Hakemuksessa mainitaan, että hanke on kuluneen vuoden aikana päivittänyt hallin piirustuksia, käynyt jatkoneuvotteluita kaupungin kanssa sekä jättänyt hakemuksen Opetus- ja kulttuuriministeriöön liikuntapaikkojen rahoitussuunnitelmaan vuosille 2024–2027. Lisäksi hanke keväällä 2023 aloittanut esiselvityksen Espoon Telinetaiturit ry:n kanssa heidän liittymisestään hankkeen kolmanneksi osakkaaksi.

## Tiedot tontista

Kortteli 46082 on 29.8.2018 voimaan tullessa asemakaavassa osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Tontille ulottuu 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 mukainen pp-merkinnällä oleva alue (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 runkovesijohto, jonka vieressä on käytöstä poistettu vesijohto. Runkovesijohdon korvaava uusi vesijohto katualueen puolella on otettu käyttöön kesällä 2022.

Tontin pinta-ala on noin 12 856 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 8 500 k-m<sup>2</sup>.

## Varauksen jatkaminen

Esitetään, että kortteliin 46082 muodostettavan urheilurakennusten tontin varausta jatketaan 30.4.2024 saakka. Varauksensaajan tulee erikseen hakea varauksen jatkoa, kun varauksensaajalla on tiedossa hankkeen mahdolliset muut kumppanit.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 26.11.2018 § 148

### Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto vaaraa Espoon Jääurheilun Tuki ry:lle, Olarin Voimistelijat ry:lle ja Tapiolan Voimistelijat ry:lle kortteliin 46082 muodostettavan tontin harjoitusjäähallin ja voimisteluhallin suunnittelua varten.

### Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.12.2019 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 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 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 varaus alueen 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) kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

8

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että tontti on rakentamiskelpoinen vasta, kun tontin läpi kulkeva johto on siirretty katualueelle. Johtosiirto ei ole tällä hetkellä kunnallistekniikan rakentamishjelmassa.

10

Asemakaavassa on osoitettu voimajohdon varoalue tontin pohjoisrajalle sekä johtovarausalue ja kevyenliikenteen yhteys tontin etelärajalle. Tontin läpi kulkee avo-oja. Nämä tulee huomioida tontin suunnittelussa.

11

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

#### **Käsittely**

Jaana Jalonen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28.1. § 5-kohta).

#### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.12.2019 § 79

#### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 26.11.2018 § 148 päätettyä kortteliin 46082 muodostettavan tontin varausta Espoon Jääurheilun Tuki ry:lle, Olarin Voimistelijat ry:lle ja Tapiolan Voimistelijat ry:lle harjoitusjäähallin ja voimisteluhallin suunnittelua varten 31.1.2021 saakka entisin ehdoin.

#### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.03.2021 § 36

<b>Päätösehdotus</b>	Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli
	Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 26.11.2018 § 148 päätettyä ja 2.12.2019 § 79 jatkettua kortteliin 46082 muodostettavan tontin varausta Espoon Jääturheilun Tuki ry:lle, Olarin Voimistelijat ry:lle ja Tapiolan Voimistelijat ry:lle harjoitusjäähallin ja voimisteluhallin suunnittelua varten 30.6.2022 saakka entisin ehdoin.
<b>Käsittely</b>	Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.
<b>Päätös</b>	Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto: Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti
	Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.09.2022 § 237
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli
	Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 26.11.2018 § 148 päätettyä ja viimeksi 1.3.2021 § 36 jatkettua kortteliin 46082 muodostettavan tontin varausta. Varausta jatketaan 30.4.2023 saakka seuraavin muutoksin:
	1 Varauksensaajina ovat Olarin Voimistelijat ry ja Tapiolan Voimistelijat ry.
	2 Alue varataan voimistelu- ja liikuntahallin suunnittelua varten.
	3 Varauksensaajan tulee erikseen hakea varauksen jatkamista, kun varauksensaajalla on tiedossa hankkeen mahdolliset kumppanit.
	Muilta osin varausta jatketaan entisin ehdoin.
<b>Käsittely</b>	
<b>Päätös</b>	Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto: Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
<b>Päätöshistoria</b>	
<b>Liitteet</b>	1 Varausalueen kartta - Olarin Voimistelijat ry ja Espoo Basket Team ry
<b>Oheismateriaali</b>	- Hakemus Olarin Voimistelijat ry ja Espoo Basket Team ry
<b>Tiedoksi</b>	