

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:  
Mäkäräinen 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 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.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää tonttia varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

Varauksensaaja on tietoinen ja huomioi toiminnassaan, että tontin läpi kulkee avo-ojja 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.

Asia käsiteltiin § 71 jälkeen.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



### Hakemus ja hankkeen taustaa

Olarin Voimistelijat ry ("OVO") ja Latokasken Liikuntakeskus Oy ("LLK") hakevat suunnitteluvarausta OVO:n ja LLK:n nimiin kortteliin 46082 muodostettavalle urheilutontille.

OVO on vuonna 1981 perustettu 3000 jäsenen espoolainen liikuntaseura, joka tarjoaa laadukasta liikuntaa ja huippuvoimistelua kaiken ikäisille.

LLK tuo hakemuksessa esiin olevansa voittoa tavoittelematon yleishyödyllinen yhtiö, jonka tavoitteena on yhteistyössä OVO:n kanssa toteuttaa liikuntahallihanke (Latokasken Liikuntakeskus), joka tulee palvelemaan kaikkia kuntalaisia junioreista senioreihin. LLK:n omistuspohja on sama kuin RoGa Sport Oy:lla, joka rakentaa parhaillaan monikäyttöistä mailapelikeskusta Espoon Laajalahteen. Selvytyden vuoksi hakijat toteavat, ettei OVO ole LLK:n osakkeenomistaja ja hakijat ovat toisistaan erillisiä, kokonaan itsenäisiä tahoja.

LLK ja OVO ovat tehneet aiesopimuksen 22.3.2024, jonka mukaan LLK rakentaa varauksen kohteena olevalle tontille liikuntahallin ja OVO:sta tulee Latokasken Liikuntakeskuksen ankkurivuokralainen aluksi 10 vuoden ajan ja tämän jälkeen OVO:lla on optio jatkosopimukseen pidemmäksi ajaksi. Osapuolet allekirjoittavat edellä viitatusu vuokrasopimuksen kesän 2024 aikana. Vuokrasopimuksessa sovitaan OVO:lle vuokrattavien tilojen lisäksi OVO:n asemasta rakennushankkeen aikana.

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**

- 1 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**