

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.09.2024 § 85

§ 85

Alueen varaaminen Keilaniemestä Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle vesiurheilu- ja hyvinvointikeskuksen suunnittelua varten (49-418-1-946 ja 49-10-9903-19)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen Keilaniemestä kiinteistöltä 49-418-1-946 ja 49-10-9903-19 vesiurheilu- ja hyvinvointikeskuksen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.9.2025 saakka.

2

Jatkovaraus tai alueen vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin alueenvuokrausneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Alueen hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja. Luovutettavan alueen rajaus tulee tarkentumaan suunnittelun yhteydessä.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavamuutosta. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavamuutoksen 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 alueenluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda alueen 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 pyydettyessä luovuttamaan teettämänsä aluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja mahdollisen kaavoituksen tai poikkeamismenettelyn pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

7

Osa ohjeellisesta varausalueesta on vuokrattu lyhytaikaisesti varauksensaajalle. Kaupungilla on oikeus käyttää varausaikana varauksensaajan vuokra-alueen ulkopuolista varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on velvollinen osallistumaan koko Keilaniemen alueen yhteiseen visiotyöhön ja yhteisten toteutussuunnitelmien laadintaan, jotta kaupungin strategiset tavoitteet saavutetaan.

Käsittely

Henna Kajava poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (läheinen asianosainen, HallL 28.1 § 1-kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus ja tiedot hankkeesta

Vesiuurheilukeskus Laguuni Oy (jäljempänä Laguuni) on rakentanut vuonna 2017 Keilaniemen vesialueelle ja Stora Frökenin saareen vesiuurheilukeskuksen. Laguunin ydinliiketoiminta keskittyy tällä hetkellä kesäkaudelle ja lisäksi talvikaudella on tarjolla sauna-, avanto ja talviliikuntaelämyksiä.

Espoon kaupunki omistaa Laguunin käytössä olevat vesi- ja maa-alueet ja on lyhytaikaisesti vuokrannut alueet Laguunille. Vesiuurheilukeskus toimii määräaikaikaisella rakennusluvalla, joka on voimassa vuoden 2026 loppuun asti.

Laguuni hakee 22.8.2024 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarausta vesiuurheilu- ja hyvinvointikeskuksen suunnittelua varten liitekartassa esitetyle ohjeelliselle alueelle Keilaniemestä. Suunnitteluvarauksen aikana Laguunin tavoitteena on arvioida kaavallisia edellytyksiä toiminnan vakiinnuttamiselle ja kehittämiselle, jotta se voi vastata ympärivuotisesti kasvaviin kävijämääriin ja asiakkaiden tarpeisiin.

Laguunin mukaan ympäristön vaaliminen toimii konseptin lähtökohtana suunnitteluvaiheesta rakennuttamiseen ja pitkäaikaiseen toimintaan saakka. Laguuni näkee täydentävänsä Espoon rantaraitin ja Suur-Tapiolan virkistystarjontaa ainutlaatuisella konseptilla, joka tarjoaa monipuolisia merellisiä aktiviteettejä kaikenikäisille ja -tasoisille kaupunkilaisille sekä matkailijoille ympärivuotisesti. Lisäksi laajassa tapahtumatarjonnassa huomioidaan erilaiset kohderyhmät aina paikallisista lapsiperheistä kansainvälisiin huippu-urheilijoihin. Laguunilla vieraillee aktiivisesti myös yrityksiä, joiden kasvaviin tarpeisiin suunnitelmat vastaavat. Suunnittelu keskittyy vesiliikuntapalveluiden lisäksi sauna- ja ravintolapalveluihin, jotka suunnitellaan ilmastokestävästi ainutlaatuisen ympäristön ehdoilla. Tavoitteena on vastata saunapalveluiden ympärivuotiseen kasvavaan kysyntään Espoossa ja tarjota kaupunkilaisille matalan kynnyksen virkistäytymispaikka laadukkaasti toteutettuna. Laadukas, kestävä arkkitehtuuri suunnitellaan mukautuvaksi kauniisti Stora Fröken -saaren merelliseen ja urbaaniin maisemaan.

Laguunin tavoitteena on luoda kansainvälisesti tunnettu vesiliikunta- ja hyvinvointikeskus, joka elävöittää ja täydentää saumattomasti merellisen rantaraitin palveluita sekä maisemaa. Toiminnan keskiössä ovat lasten ja nuorten liikunnan edistäminen, monipuolinen tapahtumatarjonta, ympärivuotiset saunapalvelut sekä yritysten tarpeiden huomiointi kestäväällä ja arkkitehtonisesti vetovoimaisella ratkaisulla. Jatkokehityksen investointiarvio on 2-3 miljoonaa euroa.

Tiedot varausalueesta

Ohjeellisesti Keilaniemestä varattava alue on osoitettu liitekartassa. Varausalueeseen kuuluu Keilaniemen vesialuetta (kiinteistötunnus 49-418-1-946) ja Stora Frökenin saari (kiinteistötunnus 49-10-9903-19). Asemakaavassa vesialueet on osoitettu vesialueeksi (W) ja Stora Frökenin saari on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Ohjeellisen varausalueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria.

Osa ohjeellisesta varausalueesta on vuokrattu lyhytaikaisesti Laguunille vesiuurheilukeskustoimintaa varten. Muu osa varausalueesta on rakentamatonta vesi- ja maa- aluetta.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Ei julkaista - Suunnitteluvaraushakemus 22.8.2024, Vesiurheilukeskus Laguuni Oy, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)
- 2 Ohjeellinen suunnitteluvarausalue - Vesiurheilukeskus Laguuni Oy (liitekartta ei saavutettava)

Oheismateriaali

Tiedoksi