

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.10.2025 § 90

§ 90

Suunnitteluvaraus toiminnan laajentamiseksi Laaksolahden urheilupuistossa Laaksolahden Tenniskeskus Oy:lle ja Espoon Tennisseura r.y.:lle (49-60-9904-1)

Valmistelijat / lisätiedot:
Laine Henry

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Laaksolahden Tenniskeskus Oy:lle ja Espoon Tennisseura r.y.:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen tenniskeskuksen laajennuksen suunnittelua varten Laaksolahden urheilupuistosta kiinteistön 49-60-9904-1 alueelta.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.9.2026 saakka.

2

Jatkovaraus tai alueen luovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin alueen luovutusneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Alueen vuokran määrittelyssä ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

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.

4

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai alueen luovutusehdoista 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 pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä aluetta 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 varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta siltä osin kuin varausalue sijaitsee Laaksolahden Tenniskeskus Oy:n nykyisen vuokra-alueen ulkopuolella.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että pääosa suunnitteluvarausalueesta on vuokrattuna Laaksolahden Tenniskeskus Oy:lle ja muu osa kaupungin sisäisellä maanvuokrauksella Tilapalvelut-liikelaitokselle.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki ei osoita uusia korvaavia sijainteja ulkotenniskentille eikä pysäköintipaikoille hankkeen johdosta Laaksolahden Tenniskeskus Oy:n nykyiseltä vuokra-alueelta mahdollisesti poistuvien ulkotenniskenttien ja pysäköintipaikkojen tilalle.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueella on mm. sähkö- ja telekaapelit, vesijohto ja valaisinpylväs sekä aita. Varauksensaaja / tuleva alueen saaja vastaa niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

11

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Tutkimuksia varten varauksensaajan on ensin saatava suostumus kyseistä aluetta hallinnoivalta ehdossa 8 mainitulta vuokralaiselta tai vuokralaisilta.

12

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakentamislupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

Käsittely

Esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösehdotuksen kohtaan 10. sen loppuun:

Hakemuksessa tarkoitetun hankkeen toteuttamisella ei saa vaarantaa alueen läheisyydessä olevaa maakunnallista ekologista yhteyttä.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Laaksolahden Tenniskeskus Oy:lle ja Espoon Tennisseura r.y.:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen tenniskeskuksen laajennuksen suunnittelua varten Laaksolahden urheilupuistosta kiinteistön 49-60-9904-1 alueelta.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.9.2026 saakka.

2

Jatkovaraus tai alueen luovutuspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin alueen luovutusneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Alueen vuokran määrittelyssä ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

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.

4

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai alueen luovutusehdoista 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 pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä aluetta 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 varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta siltä osin kuin varausalue sijaitsee Laaksolahden Tenniskeskus Oy:n nykyisen vuokra-alueen ulkopuolella.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että pääosa suunnitteluvarausalueesta on vuokrattuna Laaksolahden Tenniskeskus Oy:lle ja muu osa kaupungin sisäisellä maanvuokrauksella Tilapalvelut-liikelaitokselle.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki ei osoita uusia korvaavia sijainteja ulkotenniskentille eikä pysäköintipaikoille hankkeen johdosta Laaksolahden Tenniskeskus Oy:n nykyiseltä vuokra-alueelta mahdollisesti poistuvien ulkotenniskenttien ja pysäköintipaikkojen tilalle.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueella on mm. sähkö- ja telekaapelit, vesijohto ja valaisinpylväs sekä aita. Varauksensaaja / tuleva alueen saaja vastaa niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista. Hakemuksessa tarkoitetun hankkeen toteuttamisella ei saa vaarantaa alueen läheisyydessä olevaa maakunnallista ekologista yhteyttä.

11

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Tutkimuksia varten varauksensaajan on ensin saatava suostumus kyseistä aluetta hallinnoivalta ehdossa 8 mainitulta vuokralaiselta tai vuokralaisilta.

12

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakentamislupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

Selostus



Hakemus

Laaksolahden Tenniskeskus Oy ja Espoon Tennisseura r.y. (ETS) hakevat 12.9.2025 päivättyllä hakemuksella suunnitteluvarausta tenniskeskuksen laajennukselle sijoittavaksi hakemuksen liitteessä 1 olevalle alueelle osana Laaksolahden Urheilupuiston kokonaispalveluita.

Laaksolahden Tenniskeskus on toiminut Laaksolahden Urheilupuiston alueella jo 90-luvulta lähtien nykyisissä tiloissa. Tiloissa toimivat Espoon Tennisseura (ETS) ja Laaksolahden Sulkapallo (LaSuPa). Seurojen asiakkaina ovat niin harraste- kuin kilpapelajaat alkaen alakouluikäisistä aina eläkkeellä oleviin. Tenniskeskuksen tiloissa on neljä hiljattain uudistettua sisätenniskenttää, kaksi ulkotenniskenttää, neljä sulkapallokenttää ja ns. mini areena, jossa voi harrastaa esimerkiksi pöytätennistä tai minitennistä.

Laaksolahden Tenniskeskus Oy ja Espoon Tennisseura r.y. hakevat suunnitteluvarausta laajennukselle, joka lisäisi sekä tenniksen että sulkapallon kenttökapasiteettia 50 %:lla (sisätennis- ja sulkapallokenttien määrä kasvaisi 4:stä 6:een). Edelleen tilassa tulisi olemaan

oheisharjoittelualue, joka tukee tenniksen ja sulkapallon fyysistä valmennusta, mutta toimisi myös paikallisena liikuntatilana (=kuntosalimainen tila, cross training) lähialueen asukkaille.

Laajennus toteutettaisiin hakemuksen liitteessä 2 kuvatulla tavalla eli nykyistä tennishallia laajennettaisiin lisäosalla (arviolta 700 brm²), jolla muunnettaisiin nykyinen ulkotenniskenttä sisätenniskentäksi. Lisäksi piha-alueelle rakennettaisiin kokonaan uusi mailapelihalli (arviolta 1.530 brm²). Lisäkenttien lisäksi mailapelihalliin sijoitettaisiin oheisharjoittelualue ja mahdollisesti lisää pukukoppi- ja sosiaalitilaa sekä LVISA-tekniikkaa. Hallien väliin sijoitettaisiin kevyt yhdyskäytävä (2x76m), josta olisi pääsy molempien hallien kentille. Tällä hetkellä kulku kentille tapahtuu kenttien läpi, jolloin kentillä käynnissä oleva peli-, harjoittelu- tai valmennustunti väijäämättä keskeytyy.

Koska laajennus söisi sekä nykyiset ulkotenniskentät että nykyisestä hallin asiakkaiden käytössä olevasta pysäköintialueesta noin 50 % Laaksolahden Tenniskeskus Oy ja Espoon Tennisseura r.y. hakevat lupaa työstää hallin jäljelle jäävän pysäköintialueen liepeitä lisäpysäköintiin karkeasti siten, että uuden mailapelihallin taakse sijoitettavan palo- ja huoltotien linjassa jatkettaisiin aina eteläpäädyssä tulevalle kevyenliikenteen tiehen asti. Laaksolahden Tenniskeskus Oy:n ja Espoon Tennisseura r.y.:n arvion mukaan he saisivat noin 10-12 lisäpysäköintipaikkaa aikaiseksi. Tämä muutos ei tulisi kuitenkaan yksin korvaamaan menetettyjä asiakaspysäköintipaikkoja vaan Laaksolahden Tenniskeskus Oy:n ja Espoon Tennisseura r.y.:n näkemyksen mukaan alueelle tarvittaisiin lisää pysäköintitilaa joko nykyisen jalkapallohallin päätyyn ja/tai muilla mahdollisilla liikennejärjestelyillä.

Pitkän tähtäimen tavoitteena Laaksolahden Tenniskeskus Oy:llä ja Espoon Tennisseura r.y.:llä on löytää laajennuksen alle jääville ulkotenniskentille uusi sijainti nykyisen hallin tai Laaksolahden urheilupuiston läheisyydestä tai muutaman kilometrin säteeltä, mutta tässä hakemuksessa oleva nykyisen hallin laajentaminen on heille ensisijaisen tärkeää. Arvioitu toteuttaminen tapahtuisi vaiheittain vuosien 2025-2029 aikana.

Tiedot suunnitteluvarausalueesta

Espoon kaupunki omistaa Lähderanta -nimisellä asemakaava-alueella Laaksolahden kaupunginosassa sijaitsevan yleisen alueen 60U1 (kiinteistötunnus 49-60-9904-1). Laaksolahden urheilupuistossa sijaitsevan alueen asemakaavamerkintä on U3 (Urheilualue).

Pääosa varausalueesta on vuokrattuna Laaksolahden Tenniskeskus Oy:lle ja muu osa kaupungin sisäisellä maanvuokrauksella Tilapalveluliikelaitokselle. Suunnitteluvarausalueen pinta-ala on yhteensä noin 7 672 m². Varausalueella sijaitsevan nykyisen Laaksolahden Tenniskeskus Oy:n vuokra-alueen pinta-ala on noin 7 300 m² ja sillä sijaitsevaan nykyiseen tenniskeskukseen on käytetty rakennusoikeutta 3 750 k-m².

Varausalueella on mm. sähkö- ja telekaapelit, vesijohto ja valaisinpylväs sekä aita. Varauksensaaja / tuleva alueensaaja vastaa niiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Perustelu varauspäätökselle

Hanke mahdollistaisi tenniskeskuksen toiminnan laajentamisen Laaksolahden urheilupuiston alueella. Liikunnan ja urheilun tuloksikkoo on

suhtautunut hankkeeseen myönteisesti. Esitetään, että alue varataan Laaksolahden Tenniskeskus Oy:lle ja Espoon Tennisseura r.y.:lle 30.9.2026 saakka.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Kartta Laaksolahden Tenniskeskus Oy ja Espoon Tennisseura r.y.
(karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Laaksolahden Tenniskeskus Oy:n ja Espoon Tennisseura r.y.:n hakemus liitteineen, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi