

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 19.01.2026 § 10

§ 10

Urheilutontin varauksen jatkaminen Latokasesta Latokasken Liikuntakeskus Oy:lle liikuntahallin suunnittelua varten (49-46-82-1)

Valmistelijat / lisätiedot:
Laine Henry
Mäkäräinen Kalle
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 12.8.2024 § 74 päätettyä korttelin 46082 tontin 1 varausta liikuntahallin suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten seuraavin muutoksin:

Varauksensaajana on Latokasken Liikuntakeskus Oy.

Varausta jatketaan 30.11.2026 saakka.

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 päätti kokouksessaan 12.8.2024 § 74 varata Olarin Voimistelijat ry:lle ja Latokasken Liikuntakeskus Oy:lle kortteliin 46082 muodostettavan tontin 31.8.2025 saakka liikuntahallin suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten. Sitten Olarin Voimistelijat ry on jättäytynyt pois hankkeesta.

Alun perin alue on ollut varattuna kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksellä 26.11.2018 § 148 Espoon Jääturheilun Tuki ry:lle, Olarin Voimistelijat ry:lle ja Tapiolan Voimistelijat ry:lle harjoitusjäähallin ja voimisteluhallin suunnittelua varten. Varaus oli voimassa 31.12.2019 saakka. Varausta jatkettiin 2.12.2019 § 79 ja 1.3.2021 § 36.

Varauksen jatkossa 5.9.2022 § 237 tontti varattiin Olarin Voimistelijat ry:lle ja Tapiolan Voimistelijat ry:lle voimistelu- ja liikuntahallin suunnittelua varten, koska Espoon Jääturheilun Tuki ry oli ilmoittanut, että se luopuu osaltaan varauksesta.

Tapiolan Voimistelijat ry:n vetäytyttyä hankkeesta kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkoi varausta 5.6.2023 § 61 Olarin Voimistelijat ry:lle ja sen uudelle hankekumppanille Espoo Basket Team ry:lle voimistelu- ja liikuntahallin suunnittelua varten 30.4.2024 saakka. Sitten myös Espoo Basket Team ry vetäytyi hankkeesta.

Hakemus

Latokasken Liikuntakeskus Oy on hakenut 4.11.2025 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkoa 30.11.2026 saakka.

Latokasken Liikuntakeskus Oy:n tavoitteena on toteuttaa Latokasken alueelle monipuolinen liikuntakeskus, joka palvelee erityisesti lasten ja nuorten liikuntaa, seurojen harjoitustoimintaa sekä koululiikuntaa.

Hanke on varausaikana muun muassa edennyt rakennuksen arkkitehti- ja tilasuunnittelussa tavoitteiden mukaisesti ja käynnistänyt rakentamisen lupaprosessin.

Tavoitteena on, että vielä vuoden 2025 aikana viimeistellään rakennuslupaprosessi, toteutusmalli ja rahoitusratkaisu. Vuoden 2026 aikana valmistellaan rakentamisen käynnistäminen. Rakentaminen voi

alkaa loppuvuodesta 2026, heti kun lupa- ja rahoituspäätökset sen mahdollistavat.

Varausajan jatkaminen mahdollistaa suunnittelun ja lupaprosessin loppuunsaattamisen sekä hankkeen rahoituspäätösten vahvistamisen. Liikuntakeskus tulee palvelemaan laajasti espoolaisia liikunnan harrastajia ja koululaisia, ja hanke tukee Espoon kaupungin liikuntapaikkaverkon ja lähipalveluiden kehittämistavoitteita.

Olarin Voimistelijat ry on jättäytynyt hankkeesta pois. Tällä hetkellä tontin varauksen hakijana ja hankkeen toteuttajana toimii Latokasken Liikuntakeskus Oy.

Tiedot varausalueesta

Varausalueelle on tehty kesällä 2024 tonttijako ja tontin lohkominen, jonka myötä varausalueen kiinteistötunnus on muuttunut. Uusi kiinteistötunnus on 49-46-82-1 (korttelin 46082 tontti 1). Samalla varausalueen pinta-ala on täsmentynyt. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston varauspäätöksen 12.8.2024 § 74 aikaan kortteliin 46082 muodostettavan tontin alue sijaitsi kiinteistöillä 49-409-5-6 ja 49-409-2-157.

Korttelin 46082 tontti 1 on 29.8.2018 voimaan tullessa asemakaavassa osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Tontin pinta-ala on 12 858 m² ja rakennusoikeus 8 500 k-m².

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 tontilla 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 tontin 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.

Asemakaavamääräysten mukaan korttelin 46082 tontin 1 pysäköintiä tulee sijoittaa sen vieressä sijaitsevalle yleiselle pysäköintialueelle (LP-1, kiinteistötunnus 49-46-9906-7).

Varauksen jatkaminen

Esitetään, että kortteliin 46082 muodostettava urheilurakennusten tontin varausta jatketaan Latokasken Liikuntakeskus Oy:lle 30.11.2026 saakka liikuntahallin suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.08.2024 § 74

Päätösehdotus

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 tontinluovutuspäätös 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-ojia 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.

Käsittely

Asia käsiteltiin § 71 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Kartta Latokasken Liikuntakeskus Oy (karttaliite ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Latokasken Liikuntakeskus Oy jatkohakemus 2025, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi

