

## Hakemus suunnitteluvarauksen jatkamiseksi

Nordic Urban Oy:lle on Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokouksessa 1.6.2020 myönnetty suunnitteluvaraus Keilaniemen edustan vesialueelle kaavailtua hyvinvointikeskusta varten. Suunnittelualue on esitetty liitteessä 1, Suunnittelualueen rajaus. Alkuperäinen suunnitteluvaraus oli voimassa 30.6.2021 asti mutta suunnitteluvarausta jatkettiin vuodella ensin vuonna 2021 ja uudestaan vuonna 2022. Suunnitteluvaraus on voimassa 30.6. 2023 asti. Nordic Urban hakee suunnitteluvaraukselle jatkoa voidakseen jatkaa varausaikana käynnistettyä suunnittelutyötä.

Nordic Urbanin tavoitteena on luoda uusi, houkutteleva kohde viihtymiselle, liikunnalle ja yhdessäololle. Koska uiminen liikuntamuotona ja saunominen virkistystoimintana sopivat eri ihmisryhmille ikään, taustaan tai fyysiseen kuntoon katsomatta, tulee keskuksesta laajakirjoiselle kävijäjoukolle suunnattu ja kutsuva käyntikohde. Alueen suunnittelu on varausaikana kehittynyt hankkeen kannalta positiivisella tavalla, ja edellytykset onnistuneen hankkeen toteutukselle ovat vahvistuneet.

Vuodesta 2020 lähtien Nordic Urban on kehittänyt hankkeen toimintakonseptia ja suunnitelmia yhteistyössä Keilaniemenranta-hankkeen ja kaupungin kanssa. Hankkeen suunnitteluajataulu on sovitettu Keilaniemenranta-hankkeen toteutusaikatauluun sekä Keilaniemenpromenadin suunnitteluajatauluun siten, että hanke on voinut tuottaa riittävät lähtötiedot muille hankkeille sekä varmistaa hankkeen teknisen toteutettavuuden rantaraitin osalta. Varausaikana tehtyjen suunnitelmien ja selvitysten perusteella hankkeen tekniselle toteutettavuudelle ei ole ilmennyt esteitä.

Keilaniemenranta -hankkeen suunnittelu- ja päätösaikataulu vaikuttaa Nordic Urbanin hankkeen suunnittelun aikatauluun koska hankkeiden toteutus ja jotkin toiminnalliset osat kuten logistiikka tulee sovittaa yhteen. Nordic Urbanilla ei ole ollut varausaikana käytettävissään varmistunutta aikataulua tai päätöstä Keilaniemenranta -hankkeen toteutuksesta. Näin ollen Nordic Urbanin hankkeen suunnittelu ei ole voinut edetä suunnitellussa aikataulussa, mutta varausaikana on tästä huolimatta viety suunnittelua eteenpäin niiltä osin, kun se on ollut tarkoituksenmukaista ja mahdollista.

Suunnitteluvarauksen aikana tehtyjen suunnitelmien ja selvitysten lähtökohtana on kelluva rakenne, jossa rakennukset olisivat puurakenteisia. Nordic Urbanin tavoitteena on toteuttaa kohde ympäristöystävällinen rakennustavan mukaisesti ja pyrkiä korkeaan energiatehokkuuteen. Energiamuodon valinnassa pyritään ilmastovaikutuksiltaan neutraaliin energiamuotoon. Tehtyjen suunnitelmien ja selvitysten perusteella tavoitteet on mahdollista saavuttaa ja hanke on mahdollista toteuttaa arkkitehtonisesti korkeatasoisena.

Nordic Urbanin keskeisenä toiminnallisena tavoitteena on edelleen toteuttaa keskukseen kuntouinnin mahdollistava, 25 m pitkä, ympärivuotisesti auki pidettävä ulkouima-allas. Edellä kuvatun kaltainen allas tarvitsee toimiakseen huomattavat suihku-, pukuhuone-, ja saunatilat. Kävijäkokemuksen ja hankkeen taloudellisten edellytysten kannalta kriittisiä ovat myös riittävät kahvila- ja bistrotilat sekä oleskelu- ja kokoontumistilat. Suunnitteluvarauksen aikana tehtyjen selvitysten perusteella kaavan sallima laajuus riittää.

Huoltoliikenne on suunniteltu toteutettavaksi Keilaniemenranta-hankkeen lastauslaiturin ja kellaritilojen kautta. Pelastusreitteinä toimii Keilaniemenpromenadi.  
Tietoja suunnitteluvarausta hakevasta yhtiöstä

Helsinkiin rekisteröity Nordic Urban Oy on emoyhtiö, joka kehittää, toteuttaa ja operoi tytäryhtiöidensä kautta Allas-hankkeita useissa kaupungeissa. Yhtiö muodostettiin vuoden 2019 lopulla Töölö Urban Oy:n jakautuessa. Yhtiöön siirrettiin kaikki Töölö Urban Oy:n Allas-hankkeisiin liittyvä toiminta. Konsernin liikevaihto vuonna 2022 oli 4,3 milj. euroa ja taseen loppusumma 14,7 milj. euroa. Liikevaihto jäi noin 1,5 milj. euroa budjetoidusta Viking Linen törmäyksen johdosta ja sen arvioidaan nousevan 6-7 milj. euroon vuonna 2023.

Nordic Urbanin ensimmäinen toteutettu Allas-hanke Helsingissä oli noin 12 M€ investointi ja sen liikevaihto on 6- 7 M€. Nordic Urban Oy kehittää uusia merikylpylähankkeita muun muassa Ouluun, Turkuun, Tukholmaan, Tallinaan ja Cardiffiin. Näiden lisäksi yhtiö neuvottelee uusista hankkeista yli kymmenen muun eurooppalaisen kaupungin kanssa.

Nordic Urban konserni työllistää vuonna 2023 noin 30 henkeä. Investoinnit tuleviin hankkeisiin on tarkoitus rahoittaa erillisten kiinteistösijoitusten avulla. Espooseen suunniteltua hanketta operoidaan Espooseen rekisteröitävän, Nordic Urbanin omistaman tytäryhtiön toimesta.

Lisätietoja: <http://www.nordicurban.fi>



-----  
Raoul Grünstein  
Toimitusjohtaja  
Nordic Urban Oy

Helsinki, 23.5.2023

## Liite 1, Suunnittelualueen rajaus



Suunnittelualueen rajaus on esitetty sinisellä Arkkitehtitoimisto SARC Oy:n keväällä 2021 laatimaan viistoilmakuvan pohjalle. Kuvassa alue on esitetty kaakosta.



Liite 2, Havainnekuva Nordic Urbanin tavoitetilasta



Kuva havainnollistaa Nordic Urbanin tavoitetilaa. Hankkeen lopullinen arkkitehtuuri tulee muuttumaan myöhemmissä suunnitteluvaiheissa mm. rakennuslupaan liittyvien vaatimusten johdosta.