

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.10.2026 § 107

§ 107

Alueen varauksen jatkaminen 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 jatkaa 09.09.2024 § 85 päätettyä ja 15.09.2025 § 82 jatkettua liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle Keilaniemen kiinteistöiltä 49-418-1-946 ja 49-10-9903-19 vesiurheilu- ja hyvinvointikeskuksen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.09.2027 saakka entisin 09.09.2024 päätetyin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Hakemus ja hankkeen tilanne

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 09.09.2024 § 85 varata liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen Keilaniemestä Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle (jäljempänä Laguuni) vesiurheilu- ja hyvinvointikeskuksen suunnittelua varten. Varausta jatkettiin 15.09.2025 § 82 päätöksellä 30.09.2026 saakka.

Laguuni hakee 23.09.2026 lähettämällään hakemuksella jatkoa suunnitteluvaraukselle.

Hakemuksessa Laguuni kertoo jättäneensä asemakaavamuutoshakemuksen 01.04.2025 ja jatkaneensa aktiivista suunnittelutyötä yhteistyössä Kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa. Kaavamuutosta koskeva OAS on nähtävillä 06.10.2026 saakka. Laguuni pyytää suunnitteluvaraukselle jatkoa, jotta hankkeen kehittämistä ja asemakaavamuutoksen edistämistä voidaan jatkaa.

Laguunin tavoitteena on vakinaistaa ja kehittää nykyisen vesiurheilukeskuksensa toimintaa Keilaniemessä kaavallisesti ja toiminnallisesti siten, että se vastaa ympärivuotisesti kasvaviin kävijämääriin ja monipuolistuviin asiakastarpeisiin. Tavoitteena on luoda kansainvälisesti kiinnostava vesiliikunnan ja hyvinvoinnin keskus, jossa yhdistyvät arkkitehtoninen vetovoima, vastuullisuus ja paikallinen merkitys.

Hankkeen ytimessä on täysimittaisen Olympiakomitean kriteerit täyttävän kaapeliradan rakentaminen. Tämä mahdollistaa lajin harrastamisen aloittelijoista huippu-urheilijoihin. Toteutus edellyttää 1–2 uuden pylonirakenteen lisäämistä nykyisten neljän lisäksi, jolloin radasta muodostuu pyöreä ja sujuvasti toimiva kokonaisuus.

Muita keskeisiä kehityskohteita hankkeessa ovat:

- ympärivuotiset sauna- ja ravintolapalvelut;
- tapahtumat ja ohjelmat eri kohderyhmille; ja
- lasten ja nuorten liikunnan edistäminen.

Laguunin mukaan jatkokehityksen arvioitu investointitaso on noin 3 - 5 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 vesiurheilukeskustoimintaa varten. Vesiurheilukeskus toimii alueella määräaikaisella rakennusluvalla. Muu osa varausalueesta on rakentamatonta vesi- ja maa-alueita.

Varausalueella on vireillä asemakaavamuutos (Stora Fröken – 220841), jonka tarkoituksena on mahdollistaa Laguunin suunnitteleman hankkeen toteuttaminen. Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto ovat nähtävillä 07.09. - 06.10.2026. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta kevätkaudella 2027.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 15.09.2025 § 82

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 09.09.2024 § 85 päätettyä liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle Keilaniemen kiinteistöltä 49-418-1-946 ja 49-10-9903-19 vesiurheilu- ja hyvinvointikeskuksen suunnittelua varten. Varausta jatketaan 30.9.2026 saakka entisin, 9.9.2024 päätetyin, ehdoin.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 09.09.2024 § 85

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 raja-
aus 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 pyydettäessä 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.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Ohjeellinen suunnitteluvarausalue - Vesiurheilukeskus Laguuni Oy (liitekartta ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Ei julkaista - Suunnitteluvaraushakemus 23.9.2026, Vesiurheilukeskus Laguuni Oy, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)

Tiedoksi