



Suunnitteluvaraus Vantaan kaupungin Keimolan kaupunginosaan teemapuiston ja siihen liittyvien palveluiden suunnittelua varten / Jurase Park Oy / LM-H

VD/7992/10.00.02.04.00/2015

LM-H/AVP

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Keimolan kaupunginosassa Hämeenlinnanväylän ja Kehäradan länsipuolelta kiinteistöistä 92-413-6-1, 92-413-7-2-M602 ja 92-413-2-20 muodostuvan noin 4 ha:n suuruisen alueen, joka on yleiskaavassa merkitty valtaosaltaan kaupallisten palveluiden alueeksi (KM) sekä osin palvelujen alueeksi (P1). Alueella ei ole asemakaavaa. Liite 1. Ote yleiskaavasta.

Jorma Leppäniemi, CEO, Asia Invest and Development Company Limited on yhdessä Jurase Park Oy:n omistajan CEO Sumalee Saeleaw:n kanssa esitellyt suunnitelmia Jurapark- dinosaurusteemapuistosta Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen, yrityspalveluiden ja kaupunkisuunnittelun edustajille. Jurapark teemapuiston operoija on suomalainen yhtiö Jurase Park Oy, muotoilusta, ilmeestä, mainonnasta ja viestinnästä vastaa mainostoimisto Vastavirta ja taloudesta Neuvo Oy. Kokonaisuuden toimittaja on AIDL Limited Ltd.

Edellä mainitut tahot ovat esittäneet teemapuistosta mm. seuraavaa:

"Juraparkista tulee kokonaisvaltainen teemapuisto, joka houkuttelee kaikenikäisiä vieraita kaikkialta Suomesta sekä ulkomailta. Dinosaurusteemapuistoon on suunniteltu ympärivuotiseen käyttöön noin 5000m² sisähalli sekä ulkopuisto kesäsesonkiin. Teemapuistossa esitellään 30 eri dinosauruslajia eri ympäristöissä - sademetsässä, aavikolla, suolla. Alueelle rakennetaan ruokailukeidas, picnic-/terassialue, lasten puuhapuisto, 5D -elokuvateatteri, arkeologinen osasto, kaivausalue sekä luokkahuone koululaisryhmille.

Jurapark teemapuiston on toivottu sijoittuvan Kivistön aseman läheisyyteen. Teemapuistolle suunniteltiin ensivaiheessa aluetta Hämeenlinnanväylän itäpuolelle Kivistön keskustaan, mutta suunnitelmien kehittyttyä kaupungin edustajat ja teemapuiston toimijat katsoivat parhaimman paikan teemapuistolle olevan liitekartoissa esitetty noin 4 ha alue Hämeenlinnanväylän ja Kehäradan länsipuolella hyvän kevyenliikenteen yhteyden päässä Kivistön asemalta. Aluetta käytettiin kesällä 2015 Vantaan asuntomessujen parkkialueena, joka on sorapintainen. Liite 2: Varausalue.

Jurase Park Oy on pyytänyt suunnitteluvarausta edellä mainittuun alueeseen teemapuiston suunnittelua ja rakentamista varten. Suunnitteluvaraus käynnistää rakennuksen lopullisen suunnittelun sekä rahoituskierroksen osakeannin myötä. Osakeanti on suunniteltu hoidettavan kaksijakoisesti: joukkorahoituksena, joka on suunnattu yksityishenkilöille ja perheille sekä suljettuna osakeantina valituille ammattisijoittajille. Rahoituskierroksen järjestäjänä on Invesdor Oy.

Suunnittelun valmistuttua ja rahoituksen varmistuttua tarkoituksena on vuokrata varausalue Jurase Park Oy:lle 20 vuodeksi. Lopullisen päätöksen teemapuiston maa-alueen vuokrauksesta tekee asianomainen luottamuselin.

Varausalue on pysäköintialue käytössä 8.-10.7.2016, jolloin Vantaalla järjestetään Herättäjäjuhlat. Vantaan kaupunginhallitus päätti herättäjäjuhlien tukemisesta 24.8.2015. Herättäjäjuhlat järjestetään Myyrmäen urheilustadionilla, mutta juhlien pääparkkipaikka sijoittuu nyt esitettävälle Jurase Park Oy:n varausalueelle.

Kaupunkisuunnittelu lautakunta 12.10.2015 § 20

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään, että kaupunki antaa Jurase Park Oy:lle suunnitteluvarauksen Keimolan kaupunginosaan teemapuiston ja siihen liittyvien palveluiden suunnittelua varten karttaliitteessä 2 ohjeellisesti osoitetulle kiinteistöistä 92-413-6-1, 92-413-7-2-M602 ja 92-413-2-20 muodostuvalle noin 4 ha:n suuruiselle alueelle.

Varaus on voimassa 31.12.2016 saakka, mikäli hankkeen rahoitus on varmistunut 30.4.2016 mennessä, ja hankkeen rakennuslupa-asiakirjat on jätetty Vantaan rakennusvalvontaan 30.8.2016



mennessä. Jurase Park Oy:n tulee toimittaa Vantaan Yrityspalveluihin selvitys edellä mainittuihin päivämääriin mennessä, niin rahoituksesta kuin myös rakennusluvan vaiheesta, uhalla, että varaus muutoin raukeaa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Päätöksen jälkeen kaupunki on saanut tietoonsa Jurase Park Oy:n hankkeen etenemiseen vaikuttavia tietoja tai epäilyksiä hankkeen toteutumisesta lehdistöstä, hankkeen yhteistyökumppaneilta sekä muilta tahoilta. Tämän vuoksi yrityspalvelut on tiedustellut hankkeen edustajalta seikkoja, jotka liittyvät hankkeen rahoitukseen, hankkeen vetäjien taustoihin, hankkeen suunnitteluvaiheeseen sekä tekijänoikeusasioihin.

Hankkeen edustaja on toimittanut kaupungille vastauksia. Niitä ja muita asiaan kuuluvia seikkoja selostetaan kokouksessa.

Saatujen selvitysten jälkeen yrityspalvelujohtaja esittää kaupunkisuunnittelulautakunnalle, että Jurase Park Oy:lle 12.10.2015 annettu suunnitteluvaraus peruutetaan. Perusteluna varauksen peruuttamiselle on mm. se, että hankkeesta lautakunnalle aiemmin annetut tiedot eivät ole pitäneet paikkaansa, hankkeen rahoitukseen liittyvät seikat ovat muuttuneet tai niiden uskottavuus on heikentynyt.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016 § 24

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään yllä olevin perusteluin peruuttaa Jurase Park Oy:lle 12.10.2015 § 20 annettu suunnitteluvaraus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Liite 1: Ote yleiskaavasta
- Liite 2: Varausalue

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

Leea Markkula-Heilamo, p. 0400 580648, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi