



## § 306

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi WasaGroup Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vapaa-ajankeskushankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten

HEL 2019-006017 T 10 01 01 00

Kauppamyllyntie

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että WasaGroup Oy:lle (y-tunnus 2253159-0) varataan perustettavan yhtiön lukuun tontti 45196/3 ja määräala tontista 45196/18 vapaa-ajankeskushankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- varausalue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on noin 30 700 m<sup>2</sup>
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan liitteessä 3 olevia yleisiä varausehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- oikeuttaa tontit –yksikön yksikköpäällikön päättämään em. alueen vuokraamisesta päättämästään ajankohdasta lukien varauksen saajalle vuokra-ajan ollessa 30 vuotta ja vuokrausperusteiden ollessa 200 euroa/k-m<sup>2</sup> jäähallin, 350 euroa/k-m<sup>2</sup> liike- ja ravintolatilan ja 350 euroa/k-m<sup>2</sup> hotellin osalta.

(T1145-182)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Varausaluekartta
- 3 Tonttien erityiset ja yleiset varausehdot

## Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 10  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Maka/Make

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

WasaGroup Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun esitetään varattavaksi alue yksityisellä rahoituksella toteutettavan urheiluun painottuvan vapaa-ajan keskuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Varauksensaaja on tehnyt alustavan suunnitelman kahden jääurheilu- ja palloilulajien, leikkimaailman sekä näiden oheispalveluja tarjoavien hallirakennusten ja yhden hotellirakennuksen toteuttamisesta.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

WasaGroup Oy pyytää hakemuksessaan, että sille varattaisiin noin 3 ha:n suuruinen alue kortteliin 45196 pohjoisosasta urheiluun painottuvan vapaa-ajan keskuksen toteuttamisen suunnittelua varten. Varaushakemus/hanke-esittely on oheismateriaalissa 1. Hakija on suunnitellut kaksi erillistä urheiluhalliarakennusta, joista toiseen tulisi kaksi jääurheilukenttää, katsomotilat, lasten leikkimaailma sekä ravintola- ja lääkäripalveluja. Toiseen halliin tulisi palloilulajeja harrastavien harjoitustilat. Pysäköinti on suunniteltu sijoitettavan maanalaiseen pysäköintihalliin rakennusten alle. Lisäksi hakijalla on tavoitteena toteuttaa edellä mainittuja toimintoja palveleva hotelli.

Yhteenvedo/alustava suunnitelma hankkeesta oheismateriaalissa.

Tonttitiedot

Alue muodostuu kiinteistöistä 45196/2 ja 45196/3 määräalasta. Alueen pinta-ala on noin 30 700 m<sup>2</sup>.

Uudessa yleiskaavassa (2016) alue on osoitettu toimitila-alueeksi.



Alueella on vireillä asemakaavanmuutos, jossa varattava alue muutetaan liikunta-, vapaa-ajan, liiketila-, toimitila- ja majoituskäyttöön. Asemakaavan muutosta ja hanketta on suunniteltu yhteistyössä toteuttajan ja asemakaavapalvelun kanssa.

#### Vuokrauserusteet

Lautakunnalle esitetään, että se oikeuttaa tontit –yksikön yksikköpäällikön päättämään em. varattavan alueen vuokraamisesta päättämästään ajankohdasta lukien varauksen saajalle. Vuokra-aika on 30 vuotta ja vuokra perustuu yksikköhintoihin 200 euroa/k-m<sup>2</sup> jäähallin, 350 euroa/k-m<sup>2</sup> liike- ja ravintolatilatilan ja 350 euroa/k-m<sup>2</sup> hotellin osalta. Em. hintojen määrittelyn perusteena on käytetty ulkopuolisen asiantuntijan arviolausunto (GEM Properties 10.5.2019)

#### Strategiset tavoitteet

Suunniteltu hanke sijaitsee Roihupellon teollisuusalueen pohjoisosassa. Myllypuron liikuntapuisto liikunta- ja jäähalleineen sekä ulkokenttineen sijaitsee välittömästi varausalueen vieressä, Ratasmyllyntien itäpuolella. Pikaraitiotie Raide-Jokeri kulkee varausalueen länsilaidalla Viilarintiellä. Sen lähin pysäkki on varausalueen kohdalla, joten yhteydet sinne on suunniteltava sujuviksi.

Suunniteltu hanke on Helsingin kaupunkistrategian mukainen. Strategian mukaan ”Kaupunkiympäristöä sekä liikunta- ja kulttuuritarjontaa kehitetään liikkumiseen ja arkiaktiivisuuteen kannustavaksi tasapuoliseksi eri kaupunginosissa.” ”Varmistetaan suurten aluerakentamishankkeiden, sekä Raide-Jokerin että muiden raideyhteyksien kannattavuus riittävällä maankäytön tehokkuudella.” ”Helsinki tukee yritysekosysteemejä ja –klustereita tarjoamalla monipuolisia sijaintimahdollisuuksia hyvin saavutettavilla alueilla.”

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön. Varikkotielle ja Viilarintielle on osoitettu pikaraitiotie. Alueen läpi kulkee itä-länsi-suuntainen viheryhteysmerkinä Viikki-Kivikko-vihersormen ja Mustapuronlahden välillä. Kauppamylyntien kautta kulkee pyöräilyn laatukäytävä baana. Tavoitteena on, että yleiskaavan viheryhteys suunnitellaan yhteistyössä varausesityksen hankkeen kanssa Kauppamylyntien eteläpuolelle.

Alueelle on laadittu Roihupellon suunnitteluperiaatteet (KYLK 29.5.2018), joiden mukaan varausesityksen alue on toimitilan, teollisuuden ja kaupan aluetta. Asumista ei alueella sallita.



Alueelle tuli vireille asemakaavan muutos osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla 13.2.2019. Asemakaavaprosessin aikana arvioidaan varausesityksen tavoitteista aiheutuvat vaikutukset kaavamuutosalueelle.

#### Toimivalta

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää hallintosäännön 8 luvun 2 § 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Varausaluekartta
- 3 Tonttien erityiset ja yleiset varausehdot

#### Oheismateriaali

- 1 Hakemus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Varauksensaaja

Maka/Make

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

#### Tiedoksi

Kanslia/Nelskylä Maria