



§ 640

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varausajan jatkamisesta WasaGroup Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vapaa-ajankeskushanketta varten (Vartiokylä, tontit 45196/27 ja 28)

HEL 2021-012367 T 10 01 01 00

Kauppamyllyntie 1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että WasaGroup Oy:lle (Y-tunnus 2253159-0) perustettavan yhtiön lukuun varattujen tonttien 45196/27 ja 28 varausta yksityisellä rahoituksella toteutettavan vapaa-ajankeskushankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten jatketaan seuraavin ehdoin:

- Varaus on voimassa 31.12.2022 saakka.

- Varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan liitteessä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

(T1145-182)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Liitekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2



Maka/Make	Esitysteksti Liite 1 Liite 2
Kanslia	Esitysteksti Liite 1 Liite 2

Esitysehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

WasaGroup Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun varattujen tonttien varausaikaa esitetään jatkettavaksi 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

Hankkeen kuvaus

WasaGroup Oy pyytää hakemuksessaan, että sille urheiluun painottuvan vapaa-ajan keskuksen toteuttamisen suunnittelua varten varattujen tonttien varausaikaa jatkettaisiin. Hakija on suunnitellut kaksi erillistä urheiluhalliarakennusta, joista toiseen tulisi kaksi jääurheilukenttää, katsomotilat 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.

Yhteenveto/alustava suunnitelma hankkeesta oheismateriaalissa.

Tonttitiedot

Kaupunginhallituksen elinkeinojaos päätti 24.6.2019 § 28 varata otsikossa mainittuun hankkeeseen alueen, joka muodostui kiinteistöistä 45196/2 ja 45196/3. Sittemmin alueelle on vahvistunut asemakaavan muutos nro 12646, jossa varattava alue muodostuu kokonaisuudessaan tonteista 45196/27 ja 28. Alueen pinta-ala on yhteensä 28 210 m².

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

Vuokrausperusteet



Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.6.2019 § 306 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-m² jäähallin, 350 euroa/k-m² liike- ja ravintolatilaa ja 350 euroa/k-m² 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. Kauppamyllyntien kautta kulkee pyöräilyn laatukäytävä baana. Tavoitteena on, että yleiskaavan viheryhteys suunnitellaan yhteistyössä varausesityksen hankkeen kanssa Kauppamyllyntien eteläpuolelle.

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

Toimivalta

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

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



16.11.2021

Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Erityiset ja yleiset varausehdot
2 Liitekarta

Oheismateriaali

1 Hankekuvaus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

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

Maka/Make

Kanslia