



29.11.2021

Asia/3

## § 23

### Alueen varauksen jatkaminen WasaGroup Oy:lle vapaa- ajankeskushankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Roihupelto)

HEL 2021-012367 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa 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 seuraavin ehdoin:

- Varaus on voimassa 31.12.2022 saakka.

- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteessä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

#### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi  
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307  
minna.maarttola(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Varausehdot  
2 Liitekartta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

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

#### Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

WasaGroup Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun varattujen tonttien varausaika 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 varausaika jatkettaisiin. WasaGroup Oy on suunnitellut kaksi erillistä urheiluhalliarakennusta, joista toiseen tulisi kaksi jääurheilu-kenttää, katsomotilat sekä ravintola- ja lääkäripalveluja. Toiseen halliin tulisi palloilulajeja harrastavien harjoitustilat. Pysäköinti on suunniteltu sijoittuvan maanalaiseen pysäköintihalliin rakennusten alle. Lisäksi tavoitteena on toteuttaa edellä mainittuja toimintoja palveleva hotelli.

Alustava suunnitelma hankkeesta on oheismateriaalissa.

### Tonttitiedot

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 24.6.2019 § 28 varata kyseiselle hankkeelle alueen, joka muodostui kiinteistöistä 45196/2 ja 45196/3. Sittemmin alueelle on vahvistunut asemakaavan muutos nro 12646, jossa varattu alue muodostuu kokonaisuudessaan tonteista 45196/27 ja 28. Alueen pinta-ala on yhteensä 28 210 m<sup>2</sup>. Varausalue on liitekartalla 2.

### Vuokrausperusteet

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.6.2019 § 306 oikeuttaa tontti-yksikön yksikköpäällikön päättämään varatun alueen vuokraamisesta päättämästään ajankohdasta lukien varauksensaajalle. 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 ravintolatilan ja 350 euroa/k-m<sup>2</sup> hotellin osalta. Hinnat ovat markkinaehtoisia ja hintojen määrittelyn perusteena on käytetty ulkopuolisen asiantuntijan arviolausuntoa (GEM Properties 10.5.2019).

### Tontin varausajan jatkaminen

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



29.11.2021

Asia/3

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

Suunniteltu hanke on Helsingin kaupunkistrategia 2021–2025 mukainen. Strategian mukaan Helsingissä on jatkossakin tarjolla markkina-lähtöistä kysyntää ja yritysten tarpeita vastaavia sijoittumismahdollisuuksia erilaiselle yritystoiminnalle. Helsingin kestävä kasvun tulee hyödyttää jokaista helsinkiläistä. Kaikkialla on oltava muun muassa lähiliikuntapaikkoja sekä turvallisia ja hyvin suunniteltuja viihtyisiä ympäristöjä.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyksen käyttöön. Varikkotielle ja Viilarintielle on osoitettu pikaraitiotie. Alueen läpi kulkee itä-länsi-suuntainen viheryhteysmerkintä Viikki-Kivikko-vihersormen ja Mustapuronlahden välillä. Kauppamyllyntien kautta kulkee pyöräilyn laatukäytävä baana. Tavoitteena on, että yleiskaavan viheryhteys suunnitellaan yhteistyössä suunnitellun hankkeen kanssa Kauppamyllyntien eteläpuolelle.

Alueelle on laadittu Roihupellon suunnitteluperiaatteet (kaupunkiympäristölautakunta 29.5.2018 § 260), joiden mukaan alue on toimitilan, teollisuuden ja kaupan aluetta. Asumista ei alueella sallita.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

## Toimivalta

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

## Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

## Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi  
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307  
minna.maarttola(a)hel.fi

## Liitteet



29.11.2021

Asia/3

- 1 Varausehdot
- 2 Liitekartta

### Oheismateriaali

- 1 Hankekuvaus

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

#### Ote

Varauksensaaja

#### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

### Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kaupunkiympäristölautakunta