



§ 860

Alueen varaamisen jatkaminen Malmin Longinojalta WasaGroup Oy:lle liikuntakeskuksen suunnittelua varten

HEL 2019-010340 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus jatkoi Malmin Longinojalla sijaitsevan maa-alueen varaamista WasaGroup Oy:lle monitoimiliikuntakeskuksen suunnittelua varten 30.6.2022 asti seuraavin ehdoin:

1

Varausalue käsittää asemakaavan 10850 korttelissa 38155 olevan tontin 16. Varsinaisen vuokra-alueen rajat määräytyvät myöhemmin tehtävän maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

2

Varausmaksuna peritään 6 316,80 euroa, joka on maksettava kaupungin lähettämää laskua vastaan.

3

Jääurheilutilojen toteuttaminen on selvitettävä yhteistyössä Oy Helsingin Luistelutareen kanssa.

4

Hankkeen luonnospirustukset on esitettävä liikuntapalvelukokonaisuuden hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

5

Varauksensaajan tulee esittää vuokraushakemus hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä. Vuokrasopimuksen on oltava voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.

6

Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta aiheutuvista kustannuksista ja kaikista rakentamiskustannuksista sekä tulevalle vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien ym. siirroista.

7



Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada rakennuslupaa tai ettei varsinaista maanvuokrasopimusta tehdä.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 WasaGroupin varaushakemus
- 2 Varausalueen kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
WasaGroup Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus on 25.5.2020 § 317 varannut WasaGroup Oy:lle Malmin Longinojalla sijaitsevan alueen liikuntakeskuksen suunnittelua varten. WasaGroupin tarkoituksena on rakentaa varausalueelle liikuntakeskus, jonka keskeisenä osana on jääpallolle soveltuva täysimittainen jääkenttä.

Kehittämisvaraus on päättynyt 30.6.2021. WasaGroup on ennen varausajan päättymistä toimittanut kaupungille hakemuksen varauksen jatkamisesta 30.6.2022 saakka. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on 26.10.2021 § 168 esittänyt kaupunginhallitukselle varauksen jatkamista.

Hakemuksen mukaan suunnittelutyössä on edistytty kuluneen vuoden aikana hyvin, mutta hanketta ovat viivästyttäneet koronapandemia sekä neuvottelut asemakaavoituksen ja tilojen käyttäjien kanssa. Hanketta on suunniteltu yhdessä Oy Helsingin Luisteluareenan kanssa, jonka on tarkoitus tulla jääurheilutilojen vuokralaiseksi.



Liikuntakeskukseen on suunniteltu Suomen ensimmäinen jääpallolle soveltuva täysimittainen katettu jääkenttä. Se takaisi jääpallolle ympäri- vuotiset olosuhteet ja toisi lisää jääkapasiteettia myös taitoluistelijoille ja juniorijääkiekkoilijoille. Keskukseen on tarkoitus rakentaa myös muita sisäliikuntatiloja ja kaupallista tilaa. Liikuntatilat on suunniteltu kiinteis- tön yläkertaan (10 900–11 900 k-m²), liiketilat alakertaan (6 000 k-m²) ja pysäköinti kellarikerrokseen (3 500 m² / 105 autopaikkaa).

Ympäristöarvot ovat olleet keskeisessä roolissa hankkeen suunnitte- lussa. Jääkoneiden tuottaman hukkalämmön on tarkoitus kattaa koko jäähallin tarvitsema lämpö, jääkoneiden ja suihkujen lämmin vesi sekä lähes kokonaan muiden tilojen lämmitystarpeet.

Hankkeen kustannusarvio on 37 miljoonaa euroa, josta noin 24 miljoonaa kohdistuu liikuntatiloihin ja 13 miljoonaa muihin tiloihin. WasaG- roupin on tarkoitus rahoittaa hanke pääosin oman Funds-rahastonsa (osuus 14 800 000 euroa) ja ulkopuolisen rahoituslaitoksen (osuus 12 580 000 euroa) avulla. Näiden lisäksi WasaGroup on suunnitellut ha- kevansa kaupungilta lainaa yhteensä 40 prosenttia keskuksen liikunta- tilojen kustannusarvion osalta (9 620 000 euroa).

Varausalue käsittää asemakaavan 10850 korttelin 38155 tontin 16. Maa-alue on kaupungin omistuksessa. Tontti kuuluu 4.5.2001 lainvoi- man saaneessa asemakaavassa urheilutoimintaa palvelevien raken- nusten korttelialueeseen (YU). Asemakaava mahdollistaa liikuntakes- kuksen rakentamisen, mutta tämänhetkisten suunnitelmien mukainen kerrosneliömetrimäärä ylittää kaavan salliman rakennusoikeuden. Poikkeamislupaa koskevia neuvotteluja asemakaavoituksen kanssa jatketaan varausaikana. Kaavamuutosta ei ole tarkoitus tehdä.

Varausmaksuna peritään 6 316,80 euroa. Varausmaksun suuruus pe- rustuu liikuntatonttien kohdalla käytettyyn laskentatapaan, jossa alueel- le määritellään laskennallinen vuosivuokra ja varausmaksuna peritään yhden kuukauden vuokraa vastaava summa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on esityksessään tuonut esiin, että hankkeen toteutuminen lisää osaltaan painetta liikunnan tilojenkäytön avustuserärahoihin.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupun- ginhallitus päättää kaupungin maa-alueiden varaamisesta rakentami- seen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



15.11.2021

Asia/21

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 WasaGroupin varaushakemus
- 2 Varausalueen kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
WasaGroup Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 26.10.2021 § 168

HEL 2019-010340 T 10 01 01 00

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle maa-alueen varaamisen jatkamista WasaGroup Oy:lle Helsingin kaupungin 38. kaupunginosasta (Malmi) tontilta 16, korttelista 38155, moniliikuntakeskuksen suunnittelua varten 30.6.2022 asti seuraavin ehdoin:

1

Varausalue käsittää asemakaavan nro 10850 korttelissa 38155 olevan tontin numero 16. Varausalue kuuluu 4.5.2001 lainvoiman saaneen asemakaavan (nro 10850) mukaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YU). Varsinaisen vuokra-alueen rajat määntyvät myöhemmin tehtävän vuokrasopimuksen mukaisesti. Maa-alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

2

Varausalueesta perittävä vuokra on 6 316,80 euroa vuodessa (12 800 kem² x 12 e/kem² x 0,05 x 19,74 x 50 % x 1/12 kk). Se on maksettava 30.7.2020 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan Helsingin kaupungin talouspalveluiden varainhallintaan tai kaupungin osoittamalle pankkitilille.

3

Jääurheilutilojen toteuttaminen on selvitettävä yhteistyössä Oy Helsingin Luisteluareenan kanssa.



4

Hankkeen luonnospiirustukset on esitettävä liikuntapalvelukokonaisuuden hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

5

Varauksensaajan tulee esittää vuokraushakemus hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä. Vuokrasopimuksen on oltava voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.

6

Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta aiheutuvista kustannuksista ja kaikista rakentamiskustannuksista sekä tulevalla vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien ym. siirroista.

7

Helsingin kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada rakennuslupaa tai ettei varsinaista maanvuokrausta voida solmia.

8

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

05.05.2020 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 25.05.2020 § 317

HEL 2019-010340 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus varasi WasaGroup Oy:lle Malmin Longinojalla sijaitsevan maa-alueen monitoimiliikuntakeskuksen suunnittelua varten 30.6.2021 asti seuraavin ehdoin:

1

Varausalue käsittää asemakaavan 10850 korttelissa 38155 olevan tontin numero 16. Varausalue kuuluu 4.5.2001 lainvoiman saaneen ase-



makaavan mukaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YU). Varsinaisen vuokra-alueen rajat määräytyvät myöhemmin tehtävän vuokrasopimuksen mukaisesti. Maa-alue on kaupungin omistuksessa.

2

Varausmaksuna peritään 6 297,60 euroa. Se on maksettava 30.7.2020 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan.

3

Jääurheilutilojen toteuttaminen on selvitettävä yhteistyössä Oy Helsingin Luisteluareenan kanssa.

4

Hankkeen luonnospiirustukset on esitettävä liikuntapalvelukokonaisuuden hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

5

Varauksensaajan tulee esittää vuokraushakemus hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä. Vuokrasopimuksen on oltava voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.

6

Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta aiheutuvista kustannuksista ja kaikista rakentamiskustannuksista sekä tulevalla vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien ym. siirroista.

7

Helsingin kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada rakennuslupaa tai ettei varsinaista maanvuokrasopimusta voida solmia.

8

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista, jos päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot



15.11.2021

Asia/21

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566