



05.05.2020

Asia/8

§ 82

Esitys kaupunginhallitukselle alueen varaamiseksi WasaGroup Oy:lle monitoimiliikuntakeskuksen suunnittelua varten Malmin Longinojalta

HEL 2019-010340 T 10 01 01 00

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle maa-alueen varaamista WasaGroup Oy:lle Helsingin kaupungin 38. kaupunginosasta (Malmi) tontilta 16, korttelista 38155, moniliikuntakeskuksen suunnittelua varten 30.6.2021 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 määrittyvät myöhemmin tehtävän vuokrasopimuksen mukaisesti. Maa-alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

2

Varausalueesta perittävä vuokra on 6 297,60 euroa vuodessa (12 800 kem² x 12 e/kem² x 0,05 x 19,68 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.

2

Jääurheilutilojen toteuttaminen on selvitettävä yhteistyössä Oy Helsingin Luisteluareenan kanssa.

3

Hankkeen luonnospäiirustukset on esitettävä liikuntapalvelukokonaisuu- den hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

4

Varauksensaajan tulee esittää vuokraushakemus hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä.

Vuokrasopimuksen on oltava voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.

5

Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta aiheu-



05.05.2020

Asia/8

tuvista kustannuksista ja kaikista rakentamiskustannuksista sekä tulevalla vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien ym. siirroista.

6

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

7

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

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitteluvaraushakemus 20.9.2019, liite, luisteluareena
- 2 Suunnitteluvaraushakemus 20.9.2019, liite, perustietolomake
- 3 Suunnitteluvaraushakemus 20.9.2019, saate
- 4 Suunnitteluvaraushakemus 20.9.2019
- 5 Päivitetty hakemus 16.4.2020
- 6 Malmi_hallin suunnitteluvaraus_kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 20.9.2019 päivätty, ja 16.4.2020 täydennetty hakemus, joka koskee alueen varaamista WasaGroup Oy:lle moniliikuntakeskuksen suunnittelua ja rakentamista varten Malmin Longinojalta.

Varausalue käsittää asemakaava nro 10850 korttelin 38155 tontin nro 16, joka on kaavoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tontti 38155/16 kuuluu voimassa olevaan kaupunginvaltuuston 14.3.2001 hyväksymän ja 4.5.2001 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 10850 mukaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten



korttelialueeseen (YU). Asemakaava mahdollistaa monitoimiliikunta-keskuksen rakentamisen.

Tontilla on varattu 7 000 k-m² urheilutoimintaa palvelevien rakennusten rakentamiseen sekä 5 000 k-m² urheilu-, liike-, toimisto- ym. työtilojen rakentamiseen. Tästä 5 000 k-m²:stä 50 % tulee käyttää liikuntatoimintaa palveleviin tiloihin.

WasaGroup Oy:n tarkoituksena on rakentaa monipuolinen liikuntakeskus, jonka merkittävänä osana on olisi jääpallolle soveltuva täysimittainen katettu jääkenttä. Jääkenttä toisi lisää jääkapasiteettia myös taitoluistelijoille ja juniorijääkiekkoilijoille.

Lisäksi liikuntakeskukseen suunnitellaan monipuolista muuta urheilutilaa sekä mahdollisesti kaupallisia tiloja.

WasaGroup Oy tutkii myös asemakaavaselosteen mahdollistamaa rakentamista kellarikerrokseen. Iso alakerta mahdollistaisi sellaisiakin lajeja, jotka vaativat pitkää tilaa, kuten yleisurheilun juoksurataa, ampu-aurheilua, keilailua yms. Alakerta mahdollistaisi myös jääurheilijoille riittävästi oheisharjoitustilaa.

Hakemuksen mukaan hankkeen toteutuminen takaisi lajille ympärivuotiset olosuhteet ja antaisi jääpallolle hyvät edellytykset kasvaa lajina Suomessa.

Jääkoneiden tuottaman hukkalämmön olisi tarkoitus kattaa koko jäähallin tarvittavan lämmön, jääkoneiden ja suihkujen lämpimän veden sekä myös lähes täysin kaikkien muidenkin lämpimien tilojen lämmitystarpeet.

Hanke olisi tarkoitus toteuttaa WasaGroup Funds -rahastojen, jotka jäisivät kiinteistön omistajaksi, kautta. Oy Helsingin Luisteluareena tulisi jääurheilutilojen vuokralaiseksi.

Hankkeen alustava investointiarvio yksikerroksisena olisi noin 20 miljoonaa euroa, jolloin hankkeen kokoluokka olisi 12 800 kerrosalaneliötä.

Monitoimiliikuntakeskuksen toteutuminen lisää omalta osaltaan painetta liikunnan tilojenkäytön avustusmäärärahoihin. Lisäksi mahdollinen tontin maanvuokran subventio lisää liikuntapalvelukokonaisuuden vuokramenoja nettomääräisesti noin 60 000 euroa vuodessa. Rakentamiseen ei tämän hetkisten suunnitelmien mukaan haeta kaupungin lainoitusta.

Esittelijä

liikuntajohtaja



05.05.2020

Asia/8

Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitteluvaraushakemus 20.9.2019, liite, luisteluareena
- 2 Suunnitteluvaraushakemus 20.9.2019, liite, perustietolomake
- 3 Suunnitteluvaraushakemus 20.9.2019, saate
- 4 Suunnitteluvaraushakemus 20.9.2019
- 5 Päivitetty hakemus 16.4.2020
- 6 Malmi_hallin suunnitteluvaraus_kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano