



## § 168

### Esitys kaupunginhallitukselle alueen varaamisen jatkamiseksi 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 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 määräytyvät myöhemmin tehtävän vuokrasopimuksen mukaisesti. Maa-alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

2

Varausalueesta perittävä vuokra on 6 316,80 euroa vuodessa (12 800 kem<sup>2</sup> x 12 e/kem<sup>2</sup> 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 tulevalle vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien ym. siirroista.



26.10.2021

Asia/7

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.

**Esittelijä**

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Hakemus 8.6.2021
- 2 Malmi\_hallin suunnitteluvaraus\_kartta

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 8.6.2021 päivätty hakemus, joka koskee WasaGroup Oy:lle Malmin Longinojalta myönnetyn kehittämisvarauksen jatkamista 30.6.2022 saakka moniliikuntakeskusten suunnittelua ja rakentamista varten.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta puoltaa kehittämisvarauksen jatkamista WasaGroup Oy:n hakemuksen mukaisesti.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kehittämisvarauksen myöntämistä WasaGroup Oy:lle ensimmäisen kerran 5.5.2020 30.6.2021 saakka. Yrityksen 8.6.2021 toimittaman hakemuksen mukaan suunnittelutyössä on edistytty kuluneen vuoden aikana hyvin, mutta projektia ovat viivästyttäneet korona-pandemia sekä neuvottelut asemakaavituksen ja tilojen käyttäjien kanssa. Saman hakemuksen mukaan WasaGroup Oy kuitenkin suhtautuu edelleen ”hyvin positiivisesti hankkeen toteutettavuuteen”.



WasaGroup Oy:n tarkoituksena on rakentaa monipuolinen liikuntakeskus, jonka merkittävänä osana on olisi Suomen ensimmäinen jääpallolle soveltuva täysimittainen ja katettu jääkenttä. Jääkenttä toisi lisää jääkapasiteettia myös taitoluistelijoille ja juniorijääkiekkoilijoille sekä takaisi kaikille lajeille ympärivuotiset harrastusmahdollisuudet. Lisäksi liikuntakeskukseen suunnitellaan monipuolista muuta urheilutilaa, liiketiloja sekä pysäköintihallia. Hanketta on suunniteltu yhdessä Oy Helsingin Luisteluareena kanssa, jonka olisi suunnitelmien mukaan tarkoitus tulla jääurheilutilojen vuokralaiseksi.

Käytännössä jäähallin tilat jakaantuisivat siten, että liikuntatilat sijaitsivat kiinteistön yläkerrassa (10 900 – 11 900 k-m<sup>2</sup>), liiketilat alakerrassa (6 000 k-m<sup>2</sup>) ja pysäköinti kellarikerroksessa (3 500 m<sup>2</sup>/105 auto-paikkaa).

Ympäristöarvot ovat olleet keskeisessä roolissa hankkeen suunnittelussa. Jääkoneiden tuottaman hukkalämmön olisi suunnitelmien mukaan tarkoitus kattaa koko jäähallin tarvitseman lämmön, jääkoneiden ja suihkujen lämpimän veden sekä myös lähes täysin kaikkien muidenkin lämpimien tilojen lämmitystarpeet.

Hankkeen kustannusarvio on 37 miljoonaa euroa, mistä noin 24 M€ on jyvitetty liikuntatiloihin ja 13 M€ muihin tiloihin. WasaGroup Oy:n suunnitelmana on rahoittaa hanke pääosin oman Funds-rahastonsa (osuus 14,8 M€) ja ulkopuolisen rahoituslaitoksen (osuus 12,58 M€) avulla. Näiden lisäksi yritys on suunnitellut hakevansa lainaa Helsingin kaupungilta yhteensä 40 % monitoimihallin liikuntatilojen kustannusarvion osalta (9,62 M€).

Hankkeen aiemmin myönnetty 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 monitoimiliikuntakeskuksen rakentamisen.

Tontilla on varattu 7 000 k-m<sup>2</sup> urheilutoimintaa palvelevien rakennusten rakentamiseen sekä 5 000 k-m<sup>2</sup> urheilu-, liike-, toimisto- ym. työtilojen rakentamiseen. Tästä 5 000 k-m<sup>2</sup>:stä 50 % tulee käyttää liikuntatoimintaa palveleviin tiloihin.

Monitoimiliikuntakeskuksen toteutuminen lisää omalta osaltaan painetta liikunnan tilojenkäytön avustusmäärärahoihin.

Esittelijä

liikuntajohtaja



26.10.2021

Asia/7

Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Hakemus 8.6.2021
- 2 Malmi\_hallin suunnitteluvaraus\_kartta

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 25.05.2020 § 317

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 05.05.2020 § 82