



11.11.2024

Asia/23

## § 710

### Ilmalan hallia koskevat toimenpiteet

HEL 2024-014322 T 10 01 00

#### Päätös

A)

Kaupunginhallitus kehotti Helsingin Ilmalassa osoitteessa Areenankuja 1 sijaitsevan urheilu- ja tapahtuma-areenan (Ilmalan halli) käyttöön saamisen edistämiseksi seuraavaa:

- kaupunkiympäristön toimialaa viipymättä etenemään kiinteän omaisuuden sekä erityisten oikeuksien lunastamisesta annetun lain 4 §:ään perustuvan lunastuksen ja ennakkohaltuunoton hakemisessa
- kaupunginkansliaa valmistelemaan ennakkohaltuunoton ja lunastuksen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tarvittavat määrärahaesitykset kaupunginhallitukselle
- kaupunkiympäristön toimialaa sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialaa varautumaan kaupunginkanslian ohjauksessa Ilmalan hallin haltuunottoon sekä hallin toiminnan mahdollisimman nopeaan käynnistämiseen.

Kaupunginhallitus totesi, että edellä mainituista toimenpiteistä voidaan luopua, mikäli Ilmalan halli saadaan muulla tavalla käyttöön.

B)

Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että Helsingin kaupunki tarvittaessa ottaa kaupungin vastattavaksi sellaisia kohtuullisia ja tarkoituksenmukaisia kustannuksia, jotka ovat välttämättömiä kohteen teknisen kunnan säilymisen turvaamiseksi ja perimään näin syntyvät saatavat niistä alun perin vastuussa olleelta. Tätä varten kaupunginhallitus siirtää hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 13 kohdan mukaista toimivaltaa tältä osin kansliapäällikölle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tonttipäällikkö Sami Haapanen ja kaupunginasiamies Anna Kukkola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula



Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

- A) Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
B) Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Tausta ja tarkoitus

Ilmalan halli on ollut suljettuna vuoden 2022 helmikuun lopusta lähtien, jolloin Venäjä aloitti hyökkäyssotansa Ukrainassa. Ensisijaisena tavoitteena on ollut, että hallille löytyisi uusi yksityinen omistaja vapaaehtoisella kaupalla. Yksityisten toimijoiden käymät kauppaneuvottelut hallin ostamiseksi eivät ole tuottaneet toivottua lopputulosta. Myös kaupunki on pyrkinyt aloittamaan neuvottelut tapahtuma-areenaan oikeuttavien osakkeiden ja areenakiinteistön ostamiseksi. Kaupungilla on ollut yhteys areenayhtiön edustajiin, mutta konkreettisia kauppaneuvotteluja ei ole päästy toistuvista yrityksistä huolimatta aloittamaan.

Kaupunginhallitus on käsitellyt Ilmalan hallin tilannetta 12.2.2024 § 94, 28.3.2024 § 195 ja 5.9.2024 § 525. Kaupunginhallitus totesi 5.9.2024, että mikäli kaupan valmistelussa ei lokakuun 2024 aikana tapahdu merkittävää ja konkreettista edistymistä, on kaupungin tarkoitus ryhtyä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977, lunastuslaki) mukaisiin toimenpiteisiin areenakiinteistön hankkimiseksi. Koska kaupan valmistelu ei ole kaupungin neuvotteluyrityksistä huolimatta edennyt, on tarkoituksenmukaista edetä lunastuksen hakemisessa.

Lunastusluvan ja ennakkohaltuunottoluvan hakemisesta päättää muodollisesti tonttipäällikkö, jolle maankäyttöjohtajan hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 1 momentin 12 kohdan mukainen toimivalta on delegoitu (2.6.2017 § 2). Kuten kaupunginhallitus 5.9.2024 totesi, koska kyseessä on taloudellisesti erittäin merkittävä ja laajakantoinen asia, kaupunginhallitus tekee asiassa periaatepäätöksen.

**Lunastus ja ennakkohaltuunotto**



Lunastuslain 4 §:n mukaan lunastaa saadaan, kun yleinen tarve sitä vaatii. Lunastusta ei kyseisen lainkohdan mukaan saada panna kuitenkaan toimeen, jos lunastuksen tarkoitus voidaan yhtä sopivasti saavuttaa jollain muulla tavalla taikka, jos lunastuksesta yksityiselle edulle koituva haitta on suurempi kuin siitä yleiselle edulle saatava hyöty.

Lunastuslain 4 §:ään perustuva lunastus edellyttää lunastuslupaa, jonka myöntää valtioneuvosto yleisistunnossaan. Lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä valtioneuvosto arvioi, täyttääkö hakemus lunastuslaissa asetetut vaatimukset. Valtioneuvosto voi lunastusluvan myöntämisen yhteydessä myöntää lunastuslain 59 §:n perusteella myös oikeuden lunastuksen kohteen ennakkohaltuunottoon, mikäli se katsoo ennakkohaltuunoton edellytysten täyttyvän. Ennakkohaltuunotto mahdollistaa lunastuksen kohteen tai sen osan ottamisen lunastajan haltuun jo ennen lunastustoimituksen päättymistä.

Lunastuslain mukaan lunastettavasta omaisuudesta määrätään omaisuuden käyvän hinnan mukainen täysi korvaus. Mahdollisen ennakkohaltuunoton johdosta määrättävä korvaus on 75 prosenttia arvioidusta lunastuskorvauksen määrästä. Ennakkokorvaus on suoritettava kolmen kuukauden kuluessa haltuunotokatselmuksen päättymisestä. Mikäli asiassa päädytään ennakkohaltuunottoon, tullaan sitä varten tekemään määrärahaa koskeva päätösesitys hallintosäännön mukaisesti määräytyvälle toimivaltaiselle toimielimelle. Koska mahdollisen ennakkokorvauksen ja lunastuskorvauksen määrittämiseen sekä niiden suorittamisen ajankohtiin liittyy epävarmuuksia, korvauksiin ei ole mahdollista varautua talousarvion puitteissa, vaan ne edellyttävät erillismäärärahan myöntämistä.

Lunastusprosessi sisältää useita eri vaiheita. Lunastusprosessin kesto sekä sen lopputulosta on mahdollisten valitusprosessien johdosta vaikea ennakoida. Vaikka kaupungille myönnettäisiin oikeus ennakkohaltuunottoon, Ilmalan hallin saaminen kaupungin hallintaan ja toiminnan aloittaminen hallissa kestää arviolta vähintään vuoden. Lunastusprosessin kokonaiskeston mahdollisine muutoksenhakuineen voidaan olettaa olevan useita vuosia.

Ilmalan hallissa on ennen koronapandemiaa ja nykyistä tilannetta järjestetty vuosittain keskimäärin noin 110 tapahtumaa ja areenan palveluita on käyttänyt vuosittain keskimäärin noin 700 000 kävijää. Ilmalan hallin käyttöön saamisella on erittäin suuri merkitys kulttuuri- ja liikunta-aloille sekä suur tapahtumille ja muulle elinkeinoelämälle. Ilmalan halli sijaitsee Suomen pääkaupungissa, keskeisellä paikalla. Halli on maailmalla tunnettu ja hyvämaineinen tapahtuma-areena. Vallitseva tilanne on selkeä mainehaitta Helsingille ja koko Suomelle, mikä vaikeuttaa kansainvälisten urheilu- ja viihdetapahtumien saamista Suomeen.



Tapahtumien lisäksi Ilmalan hallin harjoitushalli on ollut tärkeä resurssi juniorijääkiekolle. Jos halli jää pitkäksi aikaa tyhjilleen ja pahimmassa tapauksessa alkaa käyttämättömänä vähitellen rapistua, on tällä väistämättä vaikutuksia alueen ympäristön laatuun ja kaupunkikuvaan sekä koko Pasilan alueen kehittämiseen tulevana vuosina. Halli on tarpeen saada kaupungin haltuun mahdollisimman pian, jotta voidaan turvata hallin pysyminen riittävän hyvässä kunnossa toiminnan mahdollisimman pikaiselle uudelleenkäynnistämiseksi. Lunastus ja ennakkohaltuunotto kohdistuvat toiminnalliseen kokonaisuuteen, johon kuuluu varsinainen areenarakennus, maanalainen harjoitushalli ja rakennusten pihalle.

Koska lunastus on viimesijainen toimenpide ja merkitsee puuttumista perustuslaissa turvattuun omaisuudensuojaan, sen hakemisesta tulee luopua tai jo jätetty hakemus peruuttaa, mikäli Ilmalan hallin saaminen käyttöön muulla tavalla varmistuu.

#### Kohteen teknisen kunnan säilymisen turvaaminen

Hallirakennuksen omistava yhtiö on ajautunut maksuvaikeuksien takia tilanteeseen, jossa rakennuksen kunto uhkaa vaarantua. Tästä voi aiheutua kaupungille maanvuokranantajana kustannuksia. Näin ollen kaupungin edun mukaista voi olla enempien kustannusten välttämiseksi ottaa vastattavaksi sellaisia kohtuullisia ja tarkoituksenmukaisia kustannuksia, jotka ovat välttämättömiä kohteen teknisen kunnan säilymisen turvaamiseksi. Näin voi olla kaupungin edun mukaista toimia myös, mikäli lunastuksen tarkoituksen toteutuminen edellyttäisi tällaisten kustannusten vastattavaksi ottamista. Mikäli kaupunki ottaisi tällaisia vastatakseen, tulee varmistua, että kaupunki voi periä kustannukset niistä alun perin vastuussa olleilta. Lisäksi tulee huomioida valtioneuvoston päätös sekä mahdolliset tarvittavat viranomaisluvat. Toimivalta tällaisten kustannusten vastattavaksi ottamisesta on hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 13 kohdan mukaisesti kaupunginhallituksella. Toimivaltaa on tarkoituksenmukaista siirtää kansliapäällikölle.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

- A) Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
B) Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhal-



11.11.2024

Asia/23

---

litus

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristön toimiala  
Oikeuspalvelut