



## § 782

### Tontin varaaminen jääpallo- ja luisteluareenan rakentamiseksi Malmin Longinojalle

HEL 2015-013092 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata Oy Helsingin Luisteluareena - Helsingfors Skridskoarena Ab:lle 38. kaupunginosassa (Malmi) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn n. 13 500 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen, joka on osa kiinteistöjä 91-38-155-11, 91-418-2-278 ja 91-418-2-277 jääpallo- ja luisteluareenan suunnittelua varten 31.8.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varausmaksu on 6 750 euroa.

2

Hankkeen luonnospiirustukset on oltava kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan hyväksymiä ennen rakennusluvan hakemista.

3

Varauksensaajan tulee esittää vuokraushakemus 30.4.2018 mennessä.

4

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

5

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

6

Varauksensaajan on varausaikana esitettävä seuraavat tiedot kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalle:

- suunnitelmat rakennettavasta hallista

- yksityiskohtaiset tiedot hallin rakentamiskustannuksista sisältäen kaik-

---

**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**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



ki rakentamiseen liittyvät toimenpiteet ja hallin varustelusta  
- yksityiskohtaiset tiedot hallin käyttötalouslaskelmista ja niiden perusteista  
- yksityiskohtaiset tiedot hallin rakentamisen rahoitussuunnitelmasta  
- alustava varmistus siitä, että hallin rakentaminen esitettyjen suunnitelmien mukaan on eri viranomaislupien näkökulmasta mahdollista

7

Samalla kaupunginhallitus toteaa, ettei tämä varauspäätös ei ole kaupungin sitoumus hallin rahoittamiseen.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin jääpallo- ja luisteluareenan suunnitteluvaraus
- 2 Malmi Talttatie\_aluerajaus.pdf
- 3 Ulkonäkymä ym.
- 4 Jääpallo- ja luisteluareenan suunnitteluvaraushakemuksen liitteet\_päivitetty.pdf
- 5 Oy Helsingin Luisteluareena-Helsingfors Skridskoarena Ab.pdf
- 6 Salassa pidettävä ()

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oy Helsingin Luisteluareena-Helsingfors Skridskoarena Ab	Esitysteksti
NCC Property Development Oy	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Liikuntavirastoon on saapunut 27.11.2015 päivätty hakemus, joka koskee yhden vuoden suunnitteluvarauksen myöntämistä Malmin Longino-



04.09.2017

jalla olevalle tontille jääpallo- ja luisteluareenan rakentamista varten. Hankkeen tavoitteena on parantaa jääpallon ja muun jääliikunnan kilpailu- ja harjoitusolosuhteita.

Hakemuksessa hakijana on HIFK Bandy ry, Kulosaaren Vesta ry, Botnia-69 ry, Suomen Jääpalloliitto ry ja Jääpallon tuki ry, perustettavan yhtiön/yhtymän puolesta. Hakemuksen mukaan tarkoituksena on rakentaa 9 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen luisteluhalli, jossa olisi täysimittainen jääpallokenttä (113 x 65 m). Oy Helsingin Luisteluareena - Helsingfors Skridskoarena Ab on rekisteröity huhtikuussa 2017. Katsomopaikkoja luisteluhalliin olisi tulossa 1 500 - 2 000. Lisäksi halliin rakennettaisiin mm. tekniset tilat, pukuhuonetiloja sekä erilaisia muunneltavia yleisötiloja. Alustavia havainnekuvia rakennettavasta hallista on esityslistan liitteenä.

Varaushakemuksen jälkeisessä jatkovalmistelussa hallin suunnitelmia ja kustannusarviota on tarkennettu. Toteutus- ja rahoitusmuotoa on muutettu siten, että kaupungille ehdotetaan perustettuun yhtiöön omistussuuden sijaan lainoitusosuutta.

Hallin koko on jonkin verran kasvanut jatkosuunnittelun aikana ja rakennusaika on alkuperäistä pitempi. Tarkennetun suunnitelman mukaan halli on myös mahdollista jakaa kolmeen erilliseen luistelualueeseen esimerkiksi taitoluistelua varten, ja oheisliikuntatiloja on jonkin verran lisätty. Hallin koon kasvu, tarkempi suunnittelu ja kaikkien rakentamiseen liittyvien kulujen laskenta on lisännyt hallin kustannusarviota. Hakijan tämän hetkinen arvonnisäveroton kustannusarvio on noin 10-11 milj. euroa. Investointikustannuksiin vaikuttaa valittava energiaratkaisu.

Hakemuksessa esitetyt tiedot rakennettavista hallitiloista, rakentamisen kustannuksista ja sen rahoittamisesta sekä hallin käyttötaloudesta ovat yleisluonteisia. Hakija on täydentänyt näitä tietoja varauksesta käytyjen neuvotteluiden yhteydessä, mutta tästä huolimatta on syytä kirjata varauspäätökseen täsmällisiä ehtoja varausaikana kaupungille toimitettavista tiedoista. Hakija on esittänyt hankkeen investoinnin rahoitussuunnitelmassa, että hanketta voitaisiin rahoittaa myös kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston 40 %:n lainaosuudella. Hakija on hakenut myös 2,5 milj. euron investointiavustusta opetus- ja kulttuuriministeriöstä. Käyttötalouden laskelmissa perustettavan yhtiön tulot on arvioitu noin 1,0 milj. euron suuruisiksi. Tulot perustuvat jäävuorojen tuntihintoihin ja tuntimääriin (käyttöaste), jotka merkitsevät toteutuakseen käytännössä käyttäjille eli seuroille kanavoitavaa nykyistä noin 0,5 milj. euroa suurempaa tukea. Lähtökohtaisesti hallin käyttäjille kohdennettava tuki tulee sopeuttaa kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan käyttötalouden kulloisiinkin puitteisiin. Hakijan alustavien laskelmien mukaan yhtiö voi katkaa tuloillaan pääoma- ja käyttökustannukset. Hanke voi vaikuttaa



myös muiden jäähallien toimintaedellytyksiin esim. käyttäjämäärien vähenemänä.

Tämä varauspäätös ei ole kaupungin sitoumus hallin rahoittamiseen.

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 suunnitellun jääpallo- ja luisteluareenan rakentamisen. Tontilla on tällä hetkellä Staran varikko-toimintaa ja kiinteistövirasto on vuokrannut alueen tähän käyttöön vuoden 2017 loppuun saakka.

Tontilla on varattu 7000 k-m2 urheilutoimintaa palvelevien rakennusten rakentamiseen sekä 5000 k-m2 urheilu-, liike-, toimisto- ym. työtilojen rakentamiseen. Tästä 5000 k-m2:stä 50 % tulee käyttää liikuntatoimintaa palveleviin tiloihin.

Kiinteistövirasto on lausunnossaan 17.8.2016 todennut, että neuvotellut tontin vuokraamisesta on käytävä kiinteistöviraston tonttiosaston ja liikuntaviraston välillä ennen tontin vuokraamista hakijalle. Tontille voidaan sopia uusi maavuokrasopimus alkamaan aikaisintaan 1.1.2018.

Jääpallo- ja luisteluareenan pysäköinti ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Pysäköintialueita selvitetään suunnitellun jääareenan tontin pohjoisiosassa sekä tontin eteläpuoleisella asemakaavassa merkityillä autopaikkojen korttelialueella. Pysäköintiin liittyvää yhteistyötä selvitetään kaavoittajan ja tontin vierellä olevien toimijoiden kanssa.

#### Esittelijän kannanotot

NCC Property Development Oy on elokuussa 2017 lähettänyt samaan aluekokonaisuuteen kohdistuvan varaushakemuksen liikunta-, vapaa-ajan ja liiketilojen sekä asuntojen suunnittelemiseksi ja rakentamiseksi. Suunnitteluvaraushakemusten yhteensopivuutta selvitetään erikseen. Nyt käsiteltävänä oleva tontinvaraushakemus jääpallo- ja luisteluareenan rakentamiseksi on saapunut liikuntavirastoon marraskuussa 2015. Asia on ollut liikuntalautakunnassa 12.5.2016 ja edennyt kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Ensiksi saapunut hakemus tulee käsitellä myöhemmin saapuneesta hakemuksesta huolimatta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

**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**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



04.09.2017

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

Juha Viljakainen, hankepääällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Helsingin jääpallo- ja luisteluareenan suunnitteluvaraus
- 2 Malmi Talttatie\_aluerajaus.pdf
- 3 Ulkonäkymä ym.
- 4 Jääpallo- ja luisteluareenan suunnitteluvaraushakemuksen liitteet\_päivitetty.pdf
- 5 Oy Helsingin Luisteluareena-Helsingfors Skridskoarena Ab.pdf
- 6 Salassa pidettävä ()

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oy Helsingin Luisteluareena-Helsingfors Skridskoarena Ab	Esitysteksti
NCC Property Development Oy	Esitysteksti

## Tiedoksi

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala  
Kaupunkiympäristön toimiala

## Päätöshistoria

Kiinteistövirasto 17.8.2016

HEL 2015-013092 T 10 01 01 00

Pyydettyinä lausuntona kiinteistövirasto toteaa, että varattavaksi esitetty 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38155 tontti nro 16 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YU), joten asemakaavalliset edellytykset hankkeen toteuttamiselle ovat olemassa.

Kiinteistövirasto toteaa edelleen, että varattavaksi esitetty tontti on pääosin vuokrattu STARAlle 31.12.2017 päättyvällä maanvuokrasopimuksella sekä määrääla tontista tilapäisvuokralla Helsingin Liikuntahallit Oy:lle.



04.09.2017

Kiinteistövirasto esittää, että neuvottelut tontin vuokraamisesta on käytävä kiinteistöviraston tonttiosaston ja liikuntaviraston välillä ennen tontin vuokraamista hakijalle. Tontille voidaan sopia uusi maanvuokrasopimus alkamaan aikaisintaan 1.1.2018.

Kiinteistövirastolla ei ole muutoin huomauttamista itse esitykseen jääpallo- ja luisteluareenan rakentamisen suunnitteluvaraukseen.

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 12.05.2016 § 67

HEL 2015-013092 T 10 01 01 00

Esitys

Liikuntalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se varaisi perustettavalle yhtiölle / yhtymälle (HIFK Bandy ry, Kulosaaren Vesta ry, Botnia-69 ry, Suomen Jääpalloliitto ry ja Jääpallon tuki ry) 38. kaupunginosassa (Malmi) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn n. 13 500 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen, joka on osa kiinteistöjä 91-38-155-11, 91-418-2-278 ja 91-418-2-277 jääpallo- ja luisteluareenan suunnittelua varten ajaksi 1.6.2016 - 31.5.2017 seuraavin ehdoin:

1 Varausalue käsittää asemakaava nro 10850 korttelin 38155 tontin nro 16, joka on kaavoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Varsinaisen vuokra-alueen rajat määräytyvät myöhemmin tehtävän vuokrasopimuksen mukaisesti.

Varausmaksu on 6 750 euroa vuodessa ja se on maksettava 15.8.2016 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan Helsingin kaupungin talouspalveluiden varainhallintaan tai kaupungin osoittamalle pankkitilille.

2 Hankkeen luonnospiirustukset on esitettävä liikuntalautakunnan hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

3 Varauksensaajan tulee esittää vuokraushakemus hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä.

Vuokrasopimuksen on oltava voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.

4 Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta aiheutuvista kustannuksista ja kaikista rakentamiskustannuksista sekä



04.09.2017

tulevalla vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien ym. siirroista.

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

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

7 Varauksensaajan on varausaikana esitettävä seuraavat tiedot:

- suunnitelmat rakennettavasta hallista
- yksityiskohtaiset tiedot hallin rakentamiskustannuksista sisältäen kaikki rakentamiseen liittyvät toimenpiteet ja hallin varustelusta
- yksityiskohtaiset tiedot hallin käyttötalouslaskelmista ja niiden perusteista
- yksityiskohtaiset tiedot hallin rakentamisen rahoitussuunnitelmasta
- alustava varmistus siitä, että hallin rakentaminen esitettyjen suunnitelmien mukaan on eri viranomaislupien näkökulmasta mahdollista

8 Tämä varauspäätös ei ole kaupungin sitoumus hallin rahoittamiseen. Siihen liittyvät esitykset käsitellään tarvittaessa erikseen.

Velodrome & Sport Arena Finland Oy:n hakemus pyöräilyvelodromin suunnitteluvarauksen tekemiseksi

Samassa yhteydessä todetaan käsitellyksi 22.3.2012 (Hel 2012-004813) ja 1.11.2012 (Hel 2012- 014857) saapuneet samaa tonttia koskevat hakemukset pyöräilyvelodromin rakentamiseksi. Suunnitteluvarausta ei tehdä pyöräilyvelodromin rakentamista varten.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Petteri Huurre

Lisätiedot

Petteri Huurre, osastopäällikkö, puhelin: 310 87791