



§ 317

Alueen varaaminen Malmin Longinojalta WasaGroup Oy:lle liikunta-keskuksen suunnittelua varten

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 asemakaavan 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 luonnospäätökset 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, oijen ym. siirroista.



25.05.2020

Asia/10

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

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

Liitteet

- 1 Alkuperäinen suunnitteluvaraushakemus 20.9.2019
- 2 Päivitetty suunnitteluvaraushakemus 16.4.2020
- 3 Hankkeen perustietolomake
- 4 Luisteluareenan esittely
- 5 Varausalueen kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
WasaGroup Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

WasaGroup Oy on hakenut 20.9.2019 päivätyllä ja 16.4.2020 täydennetyllä hakemuksella Malmin Longinojalla sijaitsevan alueen varaamista monitoimiliikuntakeskuksen suunnittelua ja rakentamista varten.

Varausalue käsittää asemakaavan 10850 korttelin 38155 tontin numero 16. Se on kaupunginvaltuuston 14.3.2001 hyväksymässä ja 4.5.2001 lainvoiman saaneessa asemakaavassa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU). Asemakaava mahdollistaa liikunta-



keskuksen rakentamisen. Tontille on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten rakennusoikeutta 7 800 kem² ja lisäksi 5 000 kem² urheilu-, liike-, toimisto- ym. työtilojen rakentamiseen. 50 prosenttia tästä 5 000 k-m²:stä tulee käyttää liikuntatoimintaa palveleviin tiloihin.

WasaGroup Oy:n tarkoituksena on rakentaa varausalueelle monipuolinen liikuntakeskus. Sen merkittävänä osana on jääpallolle soveltuva täysimittainen katettu jääkenttä, joka varaushakemuksen mukaan takaisi jääpallolle ympärivuotiset olosuhteet ja hyvät edellytykset kasvaa lajina. Jääkenttä toisi lisää jääkapasiteettia myös taitoluistelijoille ja juniorijääkiekkoilijoille. Liikuntakeskukseen suunnitellaan lisäksi monipuolista muuta urheilutilaa ja kaupallisia tiloja.

WasaGroup Oy tutkii myös asemakaavaselosteen mahdollistamaa rakentamista kellarikerrokseen. Iso alakerta mahdollistaisi pitkää tilaa vaativien lajien harjoittelutiloja (esim. yleisurheilun juoksurata, ampu-maurheilu ja keilailu). Alakerta lisäisi myös jääurheilijoiden oheisharjoitustiloja.

Jääkoneiden tuottaman hukkalämmön on tarkoitus kattaa koko jäähallin tarvitseman lämmön, jääkoneiden ja suihkujen lämpimän veden sekä lähes täysin kaikkien muiden lämpimien tilojen lämmitystarpeet.

Alueen varausmaksuna peritään 6 297,60 euroa. Varauskäytön suuruus perustuu liikuntatonttien kohdalla käytettyyn laskentatapaan, jossa alueelle määritellään laskennallinen vuosivuokra ja varausmaksuna peritään yhden kuukauden vuokraa vastaava summa. Laskennallinen vuosivuokra on määriteltävä rakennettavan liikuntahallin 12 800 kerrosneliömetrin mukaan. Maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron kerrosneliömetrihintaa. Vuokrana peritään viisi prosenttia maan pääoma-arvosta. Vuokraa subventoidaan 50 prosenttia kun aluetta käytetään vain liikuntatoimintaan. Laskennallinen vuosivuokra on siten $12\,800\text{ kem}^2 \times 12\text{ euroa/kem}^2 \times 19,68 \times 5\% \times 50\% = 75\,571,20\text{ euroa}$. Varausmaksu on $75\,571,20\text{ euroa} \times 1/12\text{ kuukautta} = 6\,297,60\text{ euroa}$.

Hanke on tarkoitus toteuttaa WasaGroup Funds -rahastojen kautta. WasaGroup Funds jäisi rakennuksen omistajaksi ja Oy Helsingin Luisteluareena tulisi sen jääurheilutilojen vuokralaiseksi. Hankkeen alustava investointiarvio yksikerroksisena on noin 20 miljoonaa euroa, jolloin hankkeen koko olisi 12 800 kerrosneliömetriä. Rakentamiseen ei tämänhetkisten suunnitelmien mukaan haeta kaupungin lainoitusta.

Liikuntakeskuksen toteutuminen lisää osaltaan painetta liikunnan tilojen käytön avustusmäärärahoihin. Lisäksi mahdollinen tontin maanvuokran subventio lisää liikuntapalvelukokonaisuuden vuokramenoja nettomääräisesti noin 60 000 euroa vuodessa.



25.05.2020

Asia/10

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Alkuperäinen suunnitteluvaraushakemus 20.9.2019
- 2 Päivitetty suunnitteluvaraushakemus 16.4.2020
- 3 Hankkeen perustietolomake
- 4 Luisteluareenan esittely
- 5 Varausalueen kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
WasaGroup Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 05.05.2020 § 82

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, moniliikuntakeskuk- sen 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 raken- nusten korttelialueeseen (YU). Varsinaisen vuokra-alueen rajat mää- räytyvät myöhemmin tehtävän vuokrasopimuksen mukaisesti. Maa- alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.



25.05.2020

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 luonnospiirustukset on esitettävä liikuntapalvelukokonaisuuden hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

4

Varauksensaajan tulee esittää vuokraushakemus hyvissä ajoin ennen varaustajan päättymistä.

Vuokrasopimuksen on oltava voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.

5

Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta aiheutuvista 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