

Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelut hakee ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä käyttäen toimijaa Malmille osoitteeseen Talttatie 2 liikuntahallin rakentamista ja toiminnan järjestämistä varten.

Alue on asemakaavan mukaista urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU).

Kilpailun kautta vuokrataan osa asemakaavan mukaisesta tontista (38155/16).

Vuokrattava alue sijaitsee Malmin kaupunginosassa, noin 9 kilometriä Helsingin keskustasta pohjoiseen. Alue sijaitsee Kehä I:n liittymän välittömässä läheisyydessä ja Malmin juna-asemalta on matkaa noin kilometri.

KOHTEEN TIEDOT

Kiinteistötunnus: 91-418-2-278

Pinta-ala: noin 19 200 m²

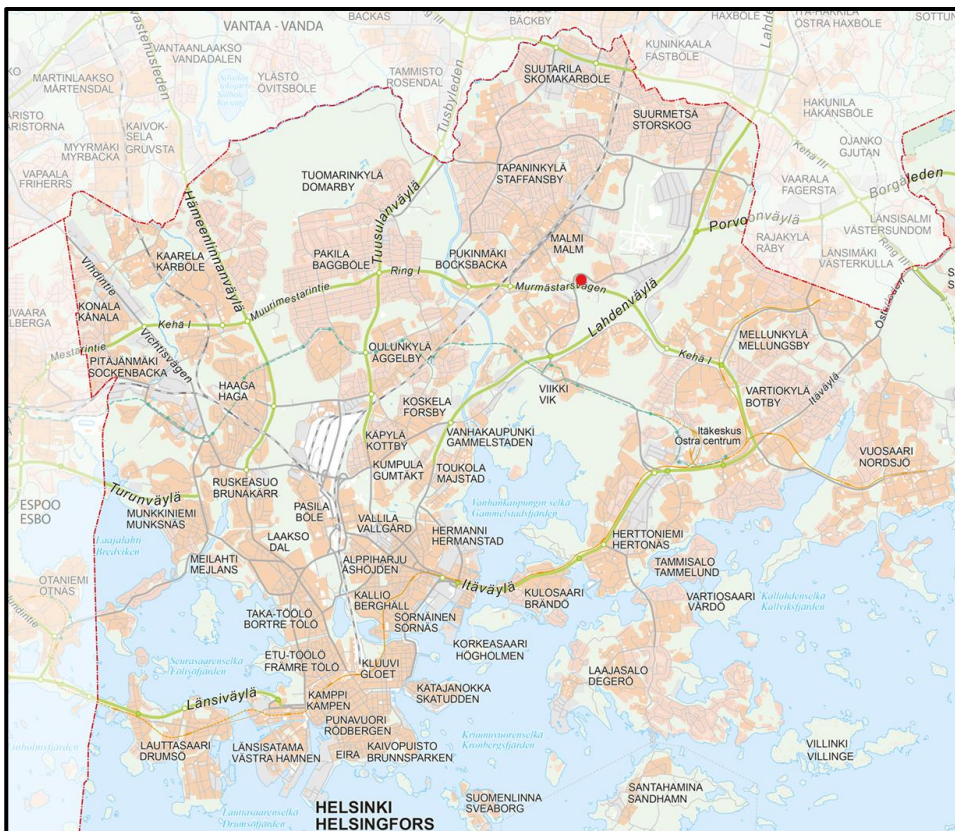
Rakennusoikeus: Liikuntakäyttö 7 800 kem². Lisäksi 5 000 kem², josta vähintään 50 % tulee käyttää liikuntatoimintaa palveleviin tiloihin

Osoite: Talttatie 2, 00700 Helsinki

Omistaja: Helsingin kaupunki

Luovutustapa: Vuokraus, sopimuksen mukaan 20-25 vuotta.

Vuokran määräytyminen: Liikuntatilojen vuokra määritellään kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan päättämien maanvuokrausperiaatteiden mukaisesti. Muiden tilojen osalta vuokra määritetään ulkopuolisen arvioitsijan näkemykseen pohjautuen.



Asemakaava

Asemakaavassa alueen käyttötarkoitusta kuvataan merkinnällä YU. Tämä tarkoittaa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Asemakaavan mukaan alueen urheiluhallien tulee olla harjoitushalleja.

Kaavamerkinnän mukaan alueelle saa sijoittaa korkeintaan 7 800 kerrosneliömetrin (kem²) kokoluokan liikuntahallin. Lisäksi alue sisältää muuta rakennusoikeutta 5 000 kem², josta vähintään 50 prosenttia tulee olla liikuntaa palvelevaa tilaa. Muuta kaupallista tilaa voi täten olla korkeintaan 2 500 kem².

Alueen asemakaava on osittain vanhentunut. Tämän seurauksena valitun toimijan tulee lähtökohtaisesti hakea suunnitelmalleen poikkeamista asemakaavasta.

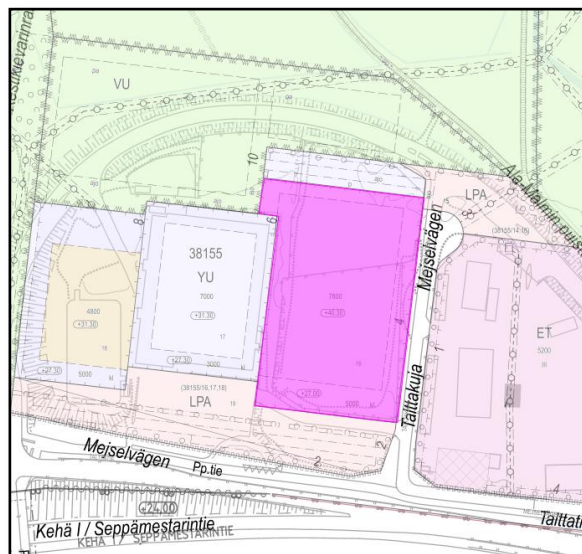
Asiaan liittyen hakijoiden on mahdollista varata 30 minuutin keskustelutilaisuus Helsingin kaupungin asemakaavoituksen edustajien kanssa. Tilaisuudessa pyritään varmistamaan hakijoiden suunnitelmien toteuttamiskelpoisuus.

Kaupungin asiantuntijoina tilaisuuksiin osallistuvat asemakaavoituksen tiimipäällikkö Kaisa Jama, arkkitehti Petri Saarikoski, maisema-arkkitehti Sini Moilanen ja liikenneinsinööri Kari Tenkanen.

Ajankohtavaihtoehdot ovat maanantai 26.1.2026 klo 12–14.30 ja tiistai 10.2.2026 klo 9.30–11.00. Keskusteluajavaraukset tehdään Kaisa Jamalle: kaisa.jama@hel.fi, puh. 09 310 22980

Asemakaavadokumentti ja -selostus:

<https://ptp.hel.fi/DataForms/planreport/Default.aspx?id=10850>



Teknistaloudellinen näkökulma

Tulevan liikuntahallin suunnittelun lähtökohdiksi otetaan kaupunkikuvallinen laatu ja kiinteistön sijoittuminen muuhun ympäristöön. Halli rakennetaan nykyisen jäähallin viereiselle tontille. Alueen läpi ei kulje maanalaisia tai -päällisiä johtoja.

Rakennettavan alueen maaperätiedot voi tarkastaa kaupungin karttapalvelusta (<https://kartta.hel.fi/link/0c53Rzy>). Alue on pääosin silttiä ja hiekkaa, jonka päällä on 1–3 metriä paksu täytekeros.

Hankkeessa tulee selvittää mahdolliset meluvaikutukset. Parhaimmassa tilanteessa halli voisi toimia meluesteenä Kehä 1 suunnasta kantautuvalle liikennemelulle.

Liikennesuunnittelu

Hankkeen suunnittelun lähtökohtana on nykyiset liikennejärjestelyt. Näissä ajoyhteys on Tattariharjuntieltä Talttakujan kautta alueelle. Liikennejärjestelyt ovat kuitenkin ristiriidassa voimassa olevan asemakaavan kanssa, minkä seurauksena hankkeen suunnittelussa tulee varautua muutoksiin.

Rakennettavan tontin ja sen viereisillä tonteilla sijaitseville liikuntahalleille on kaavoitettu pysäköintialue rakennusalueen eteläpuolelle. Asemakaavassa rakennettavan tontin koilliskulmaan merkittyä pysäköintialuetta ei ole mahdollista toteuttaa.

Kehittämisvaraus ja maanvuokrasopimus

Liikuntapalvelukokonaisuus esittää ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valitulle toimijalle kehittämisvarauksen myöntämistä alueelle noin 12 kuukauden ajaksi. Lopullisen päätöksen varauksen myöntämisestä tekee kaupunginhallitus.

Kehittämisvarauksen voimassaoloaikana valitun hakijan tulee viimeistellä hankesuunnitelmansa. Suunnitelmien valmistumisen jälkeen liikuntapalvelukokonaisuus esittää aluetta vuokrattavaksi valitulle toimijalle vähintään 20 vuoden pituisella maanvuokrasopimuksella. Lopullisen päätöksen vuokraamisesta tekee kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, tai jos vuokra-ajan pituus on yli 20 vuotta, kaupunginhallitus.

Vuokralainen/toimija veloitetaan hakemaan toiminnassaan tarvittavat luvat omalla kustannuksellaan. Samaten vuokralainen/toimija on velvollinen huolehtimaan siitä, että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia sekä määräyksiä.

Kaupunki ei vastaa hakuun osallistuneille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista. Tämä pätee myös siinä tapauksessa, mikäli kaupunki päättää olla esittämättä alueen vuokrausta kenellekään hakijalle, tai jos vuokrauspäätös ei saa lainvoimaa tai sen

myöntäminen pitkittyy. Kaupunki ei myöskään vastaa miltään osin hakijalle aiheutuneista kustannuksista, jos kohteen rakentaminen viivästyy tai peruuntuu.

Vuokralaisella, joka on täyttänyt sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, mikäli se luovutetaan uudelleen vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen tällöin päätettävillä ehdoilla.

Valintaperusteet

Yllä esitetty haku on avoin kaikille. Hakuun voi osallistua yksittäinen toimija tai useamman toimijan yhteenliittymä. Arvostamme kokemusta vastaavanlaisen rakennushankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta.

Suunnitelmassa arvostamme liikuntahallin tarjoamien harrastusmahdollisuuksien laajuutta ja monikäyttöisyyttä, hyvää yhteissopivuutta alueen muihin toimintoihin ja ympäristöön sekä hankkeen ympäristöystävällisyyttä.

Kaupungin strategian mukaisesti hallin tulee edistää eri ihmisryhmien välistä tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta. Arvostamme lisäksi hankkeen positiivisia vaikutuksia alueen elinkeinoelämään. Valittavalla toimijalla tulee olla taloudelliset resurssit suunnittelemansa hankkeen toteuttamiseksi.

Hakemuksen sisältö

Hakemuksen tulee sisältää seuraavat tiedot:

1. Aluetta hakeva(t) toimija(t) ja kuvaus hakijan / hakijoiden aiemmasta toiminnasta
2. Hankekuvaus alueelle esitettävistä toiminnoista. Kuvaus siitä, miten hankkeen toteuttaminen edistää Malmin alueen vetovoimaisuutta ja kaupunkiuudistuksen tavoitteita, miten hanke parantaa liikunnan ja urheilun mahdollisuuksia koillishelsinkiläisille ja miten hankkeen toteuttaminen edistää hyvinvointia. Kuvaus vaikutuksista lapsiin ja nuoriin (huom. Helsingin kaupunkistrategian tavoitteet 2025–2029)
3. Asemapiirrostopainen suunnitelma hallin sijoittumisesta alueelle sekä mahdolliset muut hankkeeseen liittyvät oleelliset toiminnot ja kaupunkikuvalliset vaikutukset
4. Taloussuunnitelma
5. Hakijan yhteystiedot

Valinta tehdään ensisijaisesti esitettyjen suunnitelmien ja niiden pohjalta käytävien neuvottelujen perusteella. Lopullisesti kehittämisvarauksen myöntämisestä päättää kaupunginhallitus.

Kohteiden vuokraamisessa noudatetaan kaupungin alueiden vuokrauksessa tavanomaisesti noudattamia luovutusehtoja.

Liitteenä maanvuokrauksen sopimusluonnos.

Toimitusosoite ja hakuaika

Hakemukset toimitetaan Helsingin kaupungin kirjaamoon sähköpostitse (helsinki.kirjaamo@hel.fi), postittamalla (PL 10, 00099 Helsingin kaupunki) tai vierailemalla kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11–13, 00170 Helsinki).

Hakemuksen tulee sisältää diaarinumero HEL 2025-020186.

Hakuaika 30.12.2025–2.3.2026.

Mahdollisissa lisäkysymyksissä voi olla yhteydessä Kimmo Isotaloon (09 310 32342, kimmo.isotalo@hel.fi) viimeistään 13.2.2026.