



02.03.2021

Asia/4

## § 21

### Esitys kaupunginhallitukselle alueen varaamiseksi Myllypuron jääurheilukeskus Oy:lle monitoimiliikuntakeskuksen suunnittelua varten Vartiokylästä

HEL 2021-001952 T 10 01 01 00

#### Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikuntapaikkapäällikkö Petteri Huurre. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sami Muttilaisen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

#### Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791  
petteri.huurre(a)hel.fi  
Kimmo Isotalo, erityissuunnittelija, puhelin: 310 32342  
kimmo.isotalo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hakemus 10.2.2021
- 2 Hakemus 10.2.2021, liitteet
- 3 Myllypuron jääurheilukeskus\_varausalue

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esittää kaupunginhallitukselle maa-alueen varaamista Myllypuron jääurheilukeskus Oy:lle Helsingin kaupungin 45. kaupunginosasta (Vartiokylä) korttelista 45562, ohjeelliselta tontilta 1, moniliikuntakeskuksen suunnittelua varten 31.12.2022 asti seuraavin ehdoin:

1



Varausalue käsittää asemakaavan nro 11420 korttelissa 45562 olevan ohjeellisen tontin numero 1. Varausalue kuuluu 2.11.2007 lainvoiman saaneen asemakaavan mukaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YU). Varsinaisen vuokra-alueen rajat määräytyvät myöhemmin tehtävän vuokrasopimuksen mukaisesti. Maa-alue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Varattavan alueen koko on noin 28 796 m<sup>2</sup>, jonka rakennusoikeus on 20 000 k-m<sup>2</sup>.

2

Varausalueesta perittävä maksu on 14 398 euroa (0,50 €/m<sup>2</sup>). Se on maksettava 15.10.2021 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan Helsingin kaupungin talouspalveluiden varainhallintaan tai kaupungin osoittamalle pankkitilille.

3

Hankkeen luonnospiirustukset on esitettävä liikuntapalvelukokonaisuuden hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

4

Varauksensaajan tulee esittää vuokraushakemus hyvissä ajoin ennen varausajan 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.

## Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 10.2.2021 päivätty Myllypuron jääurheilukeskus Oy:n hakemus. Dokumentti koskee alueen



varaamista monitoimihallin suunnittelua ja rakentamista varten Vartiokylän kaupunginosaan. Liikuntapalvelut suhtautuu myönteisesti suunnitellun jääurheilukeskuksen rakentamisen mahdollisuuksien selvittämiseen.

Varausalue käsittää 2.11.2007 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 11420 korttelin 45562 ohjeellisen tontin nro 1. Tontti on kaavoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU) ja sillä on rakennusoikeutta 20 000 k-m<sup>2</sup>. Liikuntapoliittisesti hallin sijainti Itä-Helsingissä on perusteltua alueen yleisen kehittämisen ja vetovoimaisuuden näkökulmasta.

Myllypuron jääurheilukeskus Oy:n omistajat ovat Luisteluliitto ry (50 %) ja Taitoluisteluliitto ry (50 %). Yhtiön tarkoituksena on rakentaa kokonaispinta-alaltaan noin 16 000 m<sup>2</sup> kokoinen monitoimihalli, johon sisältyisi 400 m pikaluistelurata, kaksi jääkaukaloa, noin 2000 hengen istumakatsomo, juoksurata, yhteisötiloja, pukeutumistiloja ja pesutiloja, myynti- ja palvelutiloja, kuntoilu- ja liikuntasalitiloja, valmennustiloja sekä toimistotiloja. Yhtiön tarkoituksena on niin ikään jäädä keskuksen omistajiksi, joka huolehtii sen toteuttamisesta ja ylläpidosta.

Jääurheilukeskuksen mahdollinen rakentamisaikataulu ei ole vielä selvillä, mutta rakentamisen on arvioitu kestävän 18 kuukautta. Projektin ohjaavana ajatuksena on tehdä matalalla hiilijalanjäljellä toimiva energiatehokas, turvallinen, kestävä ja viihtyisiä liikuntapaikka, joka olisi myös kaupunkikuvallisesti näyttävä. Rakennuksen ohjeiksi on asetettu vähintään 50 vuotta. Hanke edellyttää noin 80 000 ktrm<sup>3</sup> louhintaa, minkä voi olettaa aiheuttavan keskustelua alueen ympäristön näkökulmasta.

Valmistuessaan jääurheilukeskus olisi esteetön liikuntapaikka, josta löytyisi tiloja huippu- urheilijoille, harrastajille sekä vapaa-ajan liikkujille. Keskus loisi Suomeen ensimmäistä kertaa mahdollisuuden harrastaa pikaluistelua sisätiloissa ja tarjoaisi samalla riittävät olosuhteet lajin kansainvälisten arvokilpailujen järjestämiseksi. Jääkentät toisivat puolestaan lisää jääkapasiteettia taitoluistelijoille ja juniorijääkiekkoilijoille. Suomen Olympiakomitean valtakunnallisesti merkittävien liikuntapaikkojen listalla jääurheilukeskus on kirjattu vuosien 2021–2024 liikuntapaikkarakentamisen kärkihankkeeksi.

Jääurheilukeskuksen investointiarvio on 21,6 miljoonaa euroa. Hanke löytyy opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkarakentamisen perustamishankkeiden rahoitussuunnitelmasta, jossa jääurheilukeskukselle on korvamerkitty 4 miljoonaa euroa vuosille 2021–2023. Suunnitelma on ohjeellinen. Loput investointitarpeesta on tarkoitus rahoittaa Helsingin kaupungin lainalla (8 640 000 €), pankkirahoituksella (6 960 000 €),



YIT-rahoituksella (1 000 000 €) ja lajiliittojen omalla sijoituksella (1 000 000 €). Keskuksen arvioidut käyttökulut vuodessa ovat 973 300 € (alv. 0%).

Jääurheilukeskuksen toteutuminen lisää omalta osaltaan painetta liikunnan tilojenkäytön avustusmäärärahoihin. Lisäksi mahdollinen tontin maanvuokran subventio lisää liikuntapalvelukokonaisuuden vuokrame-  
noja nettomääräisesti noin 118 000 euroa vuodessa.

**Esittelijä**

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

**Lisätiedot**

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791  
petteri.huurre(a)hel.fi  
Kimmo Isotalo, erityissuunnittelija, puhelin: 310 32342  
kimmo.isotalo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hakemus 10.2.2021
- 2 Hakemus 10.2.2021, liitteet
- 3 Myllypuron jääurheilukeskus\_varausalue

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano