

21.12.2018

PIRKKOLAN LIIKUNTAHALLI HANKESUUNNITELMA



21.12.2018

PIRKKOLAN LIIKUNTAHALLI – HANKESUUNNITELMA

Sisältö

1.	YHTEENVETO.....	3
2.	HANKKEEN PERUSTELU JA TARVE	3
2.1	Tarve	4
3.	PIRKKOLAN LIIKUNTAHALLI	4
3.1	Halliyhtiö ja hankkeen valmistelu.....	4
3.2	Suunnittelukumppanit.....	5
3.2.1	PHYK	5
3.2.2	Elise	6
3.3	Hallin sijainti.....	7
3.3.1	Saavutettavuus	7
3.4	Rakennettavuus	8
3.5	Laajuus ja tilaohjelma	9
3.6	Liikuntatilat	11
3.7	Rakentaminen.....	11
4.	HANKKEEN KUSTANNUKSET	12
4.1	Toteutuksen kustannusarvio	12
4.2	Käyttö- ja ylläpitokustannukset.....	12
4.3	Peruskorjaukset	13
5.	TALOUS	13
5.1	Rahoitus	13
5.2	Liikevaihto.....	14
5.2.1	Käyttövuoromaksut ja käyttöaste.....	14
5.2.2	Käyttäjät.....	15
5.3	Kassavirta	16
5.4	Tulos.....	18
6.	AIKATAULU	19
7.	HANKKEEN VAIKUTTAVUUS.....	19

Liite - Tilaohjelma

21.12.2018

PIRKKOLAN LIIKUNTAHALLI - HANKESUUNNITELMA

1. YHTEENVETO

Voittoa tavoittelematon Pirkkolan Liikuntahalli Oy (y-tunnus 2937022-4) pyrkii toteuttamaan urheiluseurojen sekä Pohjois-Haagan Yhteiskoulun ja sitä kautta lasten ja nuorten käyttöön tarkoitettun monilajiharjoitushallin Pirkkolan liikuntapuistoon. Hankkeen on käynnistänyt Lattiaa Liikkujille ry.

Nykyisen Pirkkolan uima- ja palloiluhallin viereen on vuonna 2014 kaavoitettu 9.100 m² alue palloiluhallille. Helsingin kaupunginhallitus myönsi 25.6.2018 Lattiaa Liikkujille ry:lle, perustettavan yhtiön lukuun, suunnitteluvarauksen tähän alueeseen, jonka vuokrauksesta on tarkoitus sopia Helsingin kaupungin kanssa.

Halliin on suunniteltu tiloja, yhteensä noin 9.100 m², kori-/lentopallolle, salibandylle/futsalille, padelille, rytmiselle voimistelulle, taitoharjoittelulle, lämmittelylle ja oheisharjoittelulle. Hallin suunnittelee Pirkkolan liikuntapuistoa ja liikuntapaikkarakentamista tunteva Siren Arkkitehdit Oy.

Tavoitteena on turvallinen, elinkaariedullinen ja energiatehokas rakennus. Näihin tavoitteisiin pyritään kenttien riittävillä turva-alueilla, materiaalivalinnoilla, nykyaikaisella tekniikalla sekä suunnitteleamalla kiinteistö helposti huollettavaksi ja ylläpidettäväksi.

Hallin toteutuksen kustannusarvio on noin 13 M€ (alv 0). Hanke on suunniteltu rahoitettavan Helsingin kaupungin liikuntapaikkarakentamislainalla, rahoituslaitoslainalla, omanpääoman ehtoisilla pääomailmoilla sekä valtion tuella.

Halli on suunniteltu otettavaksi käyttöön elokuussa 2020.

Hallin käyttövuorot hinnoitellaan omakustannushintaan siten, että rahoituskulut, lainojen lyhennykset ja käyttö- ja ylläpitokulut tulevat katetuiksi. Toiminnan käynnistyessä liikevaihtotavoite on vuositasolla 1,1 M€ ja käyttö- ja ylläpitokulut on arvioitu 0,5 M€:ksi.

2. HANKKEEN PERUSTELU JA TARVE

Liikunta on mielekkään elämän peruspilari tuottaen sekä fyysistä että henkistä hyvinvointia. Kansalaistoimintaan pohjaavat urheiluseurat ovat yli 150 vuoden ajan organisoineet liikunnan harrastamista, harjoittelua ja kilpailuja. Vapaaehtois- ja talkootyö ovat pitäneet harrastamisen hinnan kohtuullisena. Terveiden edistämisen lisäksi seuratoiminta tuo yhteen eritaustaiset ihmiset, luo yhteisöllisyyttä ja estää syrjäytymistä varsinkin nuorten osalta.

Liikuntaa ja kilpaurheilua organisoivien urheiluseurojen suuri haaste on sopivan tilan saatavuus. Koulujen salit ja muut julkiset liikuntatilat eivät riitä kattamaan kysyntää ja monet olosuhteet eivät ole riittävän turvallisia esimerkiksi salin pienuuden takia. Liikkumiseen kannustetaan, mutta uusia ryhmiä on vaikea perustaa, kun tiloja ei ole.

Lattiaa Liikkujille ry on voittoa tavoittelematon yhdistys salitilan lisäämiseksi erityisesti urheiluseurojen käyttöön. Yhdistys on käynnistänyt harjoitushallin suunnittelun Helsinkiin, Pirkkolan liikuntapuistoon.

21.12.2018

2.1 Tarve

Nopean kaupungistumisen myötä liikuntatilan tarve on erityinen kasvukeskuksissa. Viimeisen 10 vuoden aikana Helsingin väkiluku on kasvanut yli 70.000:lla ja sen ennustetaan kasvavan vuoteen 2030 saakka 7.500 asukasta vuodessa. Myös naapurikaupunkien Espoon ja Vantaan väkiluvun ennustetaan jatkavan kasvuaan.

Helsinki on nostanut liikkumisen yhdeksi strategiansa pääteemaksi. Tutkimuksen mukaan vain noin neljäsosa helsinkiläisistä liikkuu riittävästi. Liikkumisen lisäämisen tavoitteiden toteutumiseksi tarvitaan lisää myös sisäliikuntapaikkoja, sillä varsinkin pääkaupunkiseudulle ongelma tiedostetaan yli lajirajojen.

Opetus- ja kulttuuriministeriön vuonna 2018 julkaiseman tutkimuksen ”Suomalaiset liikunta- ja urheiluseurat muutoksessa 1986–2016” mukaan tila-asiat ovat nousseet yhdeksi urheiluseurojen isoimmista haasteista. Osalle seuroista olosuhdeasiat olivat pääosin kunnossa, mutta vastaavasti osalle olosuhteet olivat iso ongelma.

Olympiakomitean ja KIHU:n vuonna 2017 julkaiseman ”Urheilun olosuhteet” – selvityksen mukaan tyytymättömyys olosuhdelanteisiin on yleisempää lajeissa, joiden harrastajamäärät ovat olleet 2000 -luvun aikana kasvussa. Tällaisia ovat mm. useat palloilulajit, kuten salibandy, jalkapallo ja koripallo sekä voimistelu. Selvityksessä arvioidaan, että olosuhdelanteeseen liittyvä problematiikka, erityisesti harjoitteluvuorojen ja -paikkojen puute, korostuu kasvulajien kasvuseuroissa, joihin harrastajapaine kaupungeissa merkittävältä osin purkautuu.

Kilpa- ja huippu-urheilu on yhä vaativampaa ja suoritusten taso nousee. Esimerkiksi koripallopeli on nopeutunut niin, että monissa saleissa seinät, tolpat ja ovet ovat turvallisuusriski. Monissa lajeissa harjoittelumäärät ovat kasvaneet niin, että oikeanlaiset alustat ovat edellytys, jotta rasitusvammoilta voidaan välttyä. Tähän haasteeseen vastaaminen vaatii uusia, tarpeeseensa suunniteltuja tiloja. Uusien olosuhteiden myötä vaatimattomampia tiloja vapautuu vastaamaan kasvavaan harrastustason toimintaan.

Suuri osa urheiluseurojen toiminnasta tapahtuu koulujen liikuntasaleissa. Kokeiden ja ylioppilaskirjoitusten sähköistyminen on vähentänyt käytettävissä olevaa saliaikaa. Tietotekniikan käytöstä johtuen saleja ei voida tyhjentää iltakäyttöön. Keskellä vilkkainta sisäliikuntakautta kokeet keskeyttävät salien käytön kahteen kertaan noin kuukaudeksi kerrallaan, mikä on 25 % kaudesta. Tämä aiheuttaa merkittävää lisätyötä urheiluseurojen toiminnan suunnittelussa ja viestinnässä.

3. PIRKKOLAN LIIKUNTAHALLI

Lattiaa Liikkuville ry käynnisti kesällä 2017 harjoitushallin suunnittelun Pirkkolan liikuntapuistoon yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Syksyllä 2018 perustettiin voittoa tavoittelematon osakeyhtiö hallihankkeen toteuttamiseksi. Hallin käyttäjien näkökulmasta suunnittelukumppaneina ovat Pohjois-Haagan Yhteiskoulu (PHYK) sekä Voimistelu- ja urheiluseura Elise (Elise).

3.1 Halliyhtiö ja hankkeen valmistelu

Hallin toteuttamiseksi kaksi hanketta tukevaa yksityishenkilöä ovat perustaneet voittoa tavoittelemattoman osakeyhtiön, Pirkkolan liikuntahalli Oy:n (2937022-4). Hankkeen edetessä halliyhtiön omistajiksi tulee hallia eniten käyttäviä tai merkittävästi tukevia tahoja. Osakepääoma on 2.500€ ja osakkeiden määrä 2.500 kpl.

21.12.2018

Suunnittelun käynnistäneen Lattiaa Liikkujille ry:n ja Pirkkolan Liikuntahalli Oy:n hallituksen jäsenet ovat vastanneet hankkeen eteenpäin viemisestä veloituksetta vuoden 2018 loppuun mennessä arviolta neljää henkilötyövuotta vastaavalla työmäärällä.

Halliyhtiö on tilannut rakennuttajakonsultoinnin Qtio Oy:ltä ja arkkitehtisuunnittelun Siren Arkkitehdit Oy:ltä. Halliyhtiöllä on osa-aikainen assistentti. Halliyhtiön taloushallinnon hoitaa Balanco Accounting Oy.

Halliyhtiön puheenjohtaja on Kirsi Eräkangas (1965) sekä jäsenet Jukka-Pekka Eräkangas (1963), Toni Pihamaa (1978) ja Tapani Väljä (1955). Kaikki ovat koulutukseltaan ekonomieja.

3.2 Suunnittelukumppanit

Suunnittelukumppanit osallistuvat aktiivisesti tilojen suunnitteluun ja varmistavat siten niiden sopivuuden tarpeisiinsa.

3.2.1 PHYK

Pohjois-Haagan yhteiskoulu on yläasteesta ja lukiosta koostuva noin 900 oppilaan koulukokonaisuus. Sen toiminta-ajatuksena on ”Elämäsi kunnossa”, jossa opiskelu ja urheilu täydentävät sujuvasti toisiaan. Yläaste koostuu yleis-, liikunta-, matematiikka-, liikunta-matematiikka-linjoista ja uudesta urheiluyläkoulun kokeiluluokasta. Lukio on urheilu- ja yleislukio. Koulu on vuodesta 2007 ollut erityistehtävää hoitava valtakunnallinen urheilulukio. Oppilaista lähes 600 on urheilijoita edustaen yli 30 lajia. PHYK on osa Pääkaupunkiseudun Urheiluakatemiaa (Urhea).



Pohjois-Haagan yhteiskoulu on perustettu vuonna 1956 ja se toimii valtioneuvoston myöntämän toimiluvan puitteissa. Perusopetuksen yläluokkien osalta se on Pohjois-Haagan ja Lassilan kaupunginosien nuorten lähikouluna. PHYK on erittäin suosittu kouluvaihtoehto ja yläasteen oppiainepainotteisille luokille sekä lukioon hakeudutaankin eri puolilta pääkaupunkiseutua ja kauempaakin. Perusopetuksen osalta PHYK on ns. yksityinen sopimuskoulu ja sillä on perusopetusta koskeva sopimus Helsingin kaupungin kanssa.

Oppilaitoksen toiminta perustuu julkiseen rahoitukseen ja tästä johtuen opiskelu koulussa on maksutonta. PHYK toimii itsenäisenä oppilaitoksena tehden kuitenkin yhteistyötä mm. Helsingin kaupungin opetustoimen kanssa. PHYK esimerkiksi vastaa Helsingin kaikkien yläasteiden oppilasurheilutoiminnan organisoimisesta.

PHYKin omat liikuntatilat ovat täysin riittämättömät ja olemassa oleville tiloillekin on tarvetta muussa opetuskäytössä. Tällä hetkellä oppilaat kulkevat ympäri pääkaupunkiseutua omien lajiensa harjoitusolosuhteisiin ja tämän takia koulupäivää kuluu matkustamiseen ja mm. tunnilta myöhästely häiritsee opiskelua. Suunniteltu Pirkkolan liikuntahalli sijaitsee kilometrin päässä PHYKistä ja se ratkaisisi suurelta osin PHYKin liikuntatila-ongelman.

PHYKin on suunniteltu vastaavan hallin päiväkäytöstä, joten halliyhtiön näkökulmasta halli toimisi koulupäivän aikana ”kylmänä”, ilman omaa henkilökuntaa. PHYKin tukikohtana halli toimisi tärkeänä osana suomalaisen kilpa- ja huippu-urheilun kehittymistä, koska sadat potentiaaliset tulevaisuuden huiput harjoittelisivat siellä erinomaisissa olosuhteissa.

21.12.2018

3.2.2 Elise



Elise (entinen Elannon Isku) on vuonna 1921 perustettu Voimistelu- ja Urheiluseura, joka tarjoaa lapsille ja nuorille mahdollisuuden harrastaa voimisteluliikuntaa monipuolisesti. Seurassa liikkuu yli 1000 lasta ja nuorta. Elise on Tähtiseura, jolla on myös Voimisteluliiton Huippuseurastatus.

Elise on erikoistunut voimisteluliikuntaan. Monipuoliseen valikoimaan kuuluvat rytmisen voimistelu, akrobatiavoimistelu, joukkuevoimistelu, Rope Skipping ja koripallo. Ohjauksesta ja valmennuksesta vastaavat kuusi päätoimista voimisteluvalmentajaa sekä runsaat neljäkymmentä tuntiopettajaa. Elise tarjoaa harrastusmahdollisuuden voimistelukoulusta kilpalajien huippuryhmiin. Toimintaa on tarjolla voimistelukoulu-, alkeis- ja harraste- sekä harrastevalmennus- ja valmennusryhmissä.

Toiminnan tavoitteena on iloinen ja elämyksiä tuottava liikuntaharrastus. Voimistelu kehittää liikunnallisia ja motorisia taitoja, terveyttä, fyysistä kuntoa sekä psyykkisiä voimavaroja. Tavoitteena on kansallisten suositusten mukaisten liikuntamäärien täytyminen jokaisen harrastajan kohdalla. Koulutetut, ammattitaitoiset ja kokeneet valmentajamme huolehtivat kunkin harrastajan yksilöllisestä ja teknisesti oikeasta ohjauksesta.

Elise on voimistelun huippuseura, jonka voimistelijat ovat voittaneet rytmisessä voimistelussa satoja SM- mitaleita. Seuran maajoukkuevoimistelijat edustavat Suomea kansainvälisellä tasolla. Kaikille voimistelijoille halutaan tarjota laadukasta valmennusta, luoden toiminnalle pohjan, jolta kiinnostuneet voivat edetä kohti kilpailullisia tavoitteita ja kansainvälistä menestystä. Menestystä voidaan tavoitella parhaiten silloin, kun harjoittelu on järjestelmällistä ja harjoituksissa viihdytään.

Valmennustoimintaa järjestetään vuodessa 46 -50 viikkoa ryhmästä riippuen. Koska kiinteää harjoitustilaa ei ole käytettävissä, on ryhmien toiminta jouduttu hajauttamaan eri puolille Helsinkiä. Harjoituspaikkoina toimivat Kampin liikuntakeskus, Laajasalon palloiluhalli, Mäkelänrinteen urheiluhalli, Töölön Kisahalliin sekä joukkuevoimistelun osalta Latokartanon ja Maunulan liikuntahallit. Vaikean tilapulan vuoksi osan valmennusryhmien harjoituksia joudutaan kuitenkin pitämään myös lajiharjoitteluun olosuhteiltaan riittämättömissä koulujen saleissa eri puolilla Helsinkiä.

Elise on vuosia etsinyt paikkaa harjoitteluolosuhteelle. Seuran kanveesille ei ole kiinteää sijoituspaikkaa pääkaupunkiseudulla, mikä on haaste sekä harjoittelun laadulle että terveydelle, kun joudutaan toimimaan kovilla alustoilla. Nykyisessä salitilanteessa seura ei voi tarjota lajin harrastusmahdollisuutta kaikille halukkaille.

Pirkkolan liikuntahalliin on suunniteltu kaksi voimistelukanveesia ja kaksi tanssialia, joiden pääkäyttäjänä on Elise. Valmistuessaan uudet tilat auttavat Eliseä tarjoamaan mahdollisuuden voimisteluun noin 200 uudelle harrastajalle.



21.12.2018

3.3 Hallin sijainti

Pirkkolan liikuntapuisto on toiminnallisesti luonnollinen ympäristö harjoitushallille. Liikuntapuisto tarjoaa hyvät oheisharjoitteluolosuhteet urheilijoille ja liikuntamahdollisuuksia lapsia kuljettaville vanhemmille. Pirkkola on liikenteellisesti helsinkiläisten helposti tavoitettavissa, mitä Raide-Jokeri tulee entisestään parantamaan.



Kuva: Pirkkolan liikuntahallin sijainti

Pirkkolan vaikutuspiirissä on kymmeniä hyviä olosuhteita tarvitsevia palloiluseuroja ja hankkeen suunnittelussa on mukana suuri voimisteluseura Elise. Liikuntahallien talouden suurin haaste on päiväkäyttö ja sitä varten alueen koulut on otettu mukaan jo suunnitteluvaiheessa. Pirkkolan vaikutuspiirissä on useita kouluja, joista kaksi on liikuntapainotteisia, tilaa kipeästi tarvitsevia urheilukouluja, jotka ovat osa Pääkaupunkiseudun urheiluakatemiaa (Urhea).

3.3.1 Saavutettavuus

Pirkkolan liikuntapuisto sijaitsee kahden valtavyölyn, Hämeenlinnan tien ja kehä I:n risteyksen kulmassa. Se on helposti saavutettavissa julkisilla kulkuvälineillä etelä-pohjoinen suunnassa, esim. Helsingin keskustasta, bussilla (pysäkki 600 m), itä-länsisuunnassa bussilla (pysäkki 700 m) ja junalla Pohjois-Haagan (1,9 km) tai Huopalahden asemalta (2,3 km).

Raide-Jokeri tulee parantamaan saavutettavuutta Itä-länsisuunnassa.

21.12.2018



Kuva: Raide-Jokerin reitti

3.4 Rakennettavuus

Hallia suunnitellaan Pirkkolan liikuntapuistoon palloiluhallille kaavoitetulle, Helsingin kaupungin omistamalle alueelle.

Nykyisen Pirkkolan uima- ja palloiluhallin viereen on vuonna 2014 kaavoitettu palloiluhallitontti, jolla rakennusoikeutta on 9.100 m². Helsingin kaupunginhallitus myönsi 25.6.2018 Lattiaa Liikkujille ry:lle, perustettavan yhtiön lukuun, suunnitteluvarauksen tähän 28. kaupunginosassa (Oulunkylä/Pirkkola) sijaitsevaan, n. 8 900 m²:n suuruiseen alueeseen, joka on osa kiinteistöä 091-403-0001-0142. Varausalue käsittää osan asemakaavan nro 12185 korttelista 28205, joka on kaavoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Varsinaisen vuokra-alueen rajat määräytyvät myöhemmin tehtävän vuokrasopimuksen mukaisesti.

Alueen maapohja on suurelta osin kalliota.

Alueen rakentamiselle asettaa vaatimuksia sijainti Keskuspuistossa ja viereinen, suojeltu, Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema uima- ja palloiluhalli. Uutta hallia suunnittelee alueen tunteva Siren Arkkitehdit Oy yhteistyössä kaupungin virkamiesten kanssa.



Kuva: Osa asemapiirustuksesta

21.12.2018

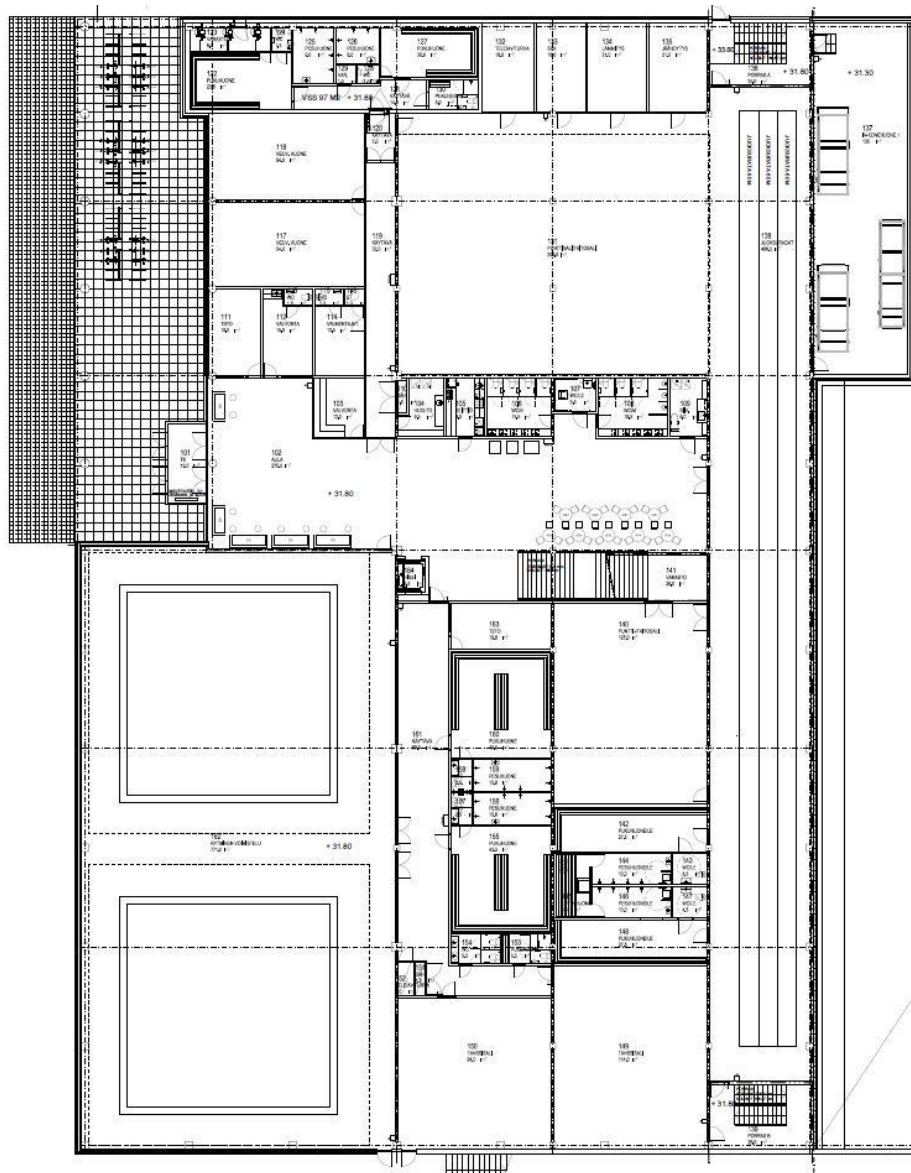
3.5 Laajuus ja tilaohjelma

Palloiluhalliksi kaavoitetun alueen rakennusoikeus 9.100 m² mahdollistaa ison kokonaisuuden toteutuksen, jolloin siihen mahtuu tiloja useille lajeille. Lajit on valittu tiedossa olevan kysynnän perusteella, mutta suunnittelussa on huomioitu tilojen muunneltavuus käyttötarpeen muuttuessa.

Hallin käyttäjät ovat pääasiassa urheiluseuroja ja kouluja. Irtovuorot ja padel-kentät tulevat avoimesti varattaviksi. Halliin suunnitellut lajit:

- voimistelu (tanssi)
- koripallo (lentopallo)
- salibandy/futsal (cheerleading)
- padel

Lisäksi halliin on suunniteltu hyvät oheisharjoittelu- ja lämmittelytilat sisältäen punttisalin ja juoksusuoran sekä pesu- ja pukeutumistiloja, toimistoja, neuvottelutiloja ja keittiö. Tilaohjelma on suunnitelman liitteenä.



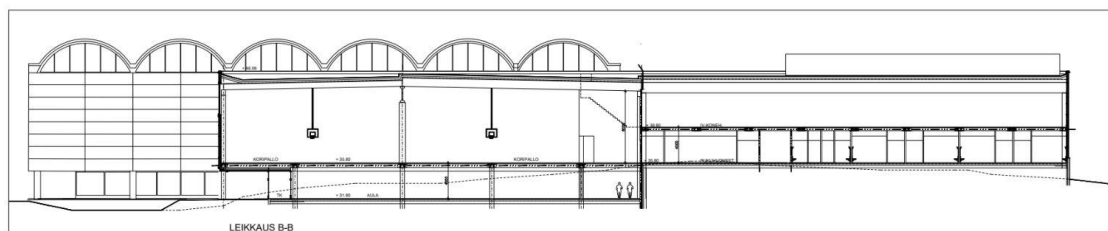
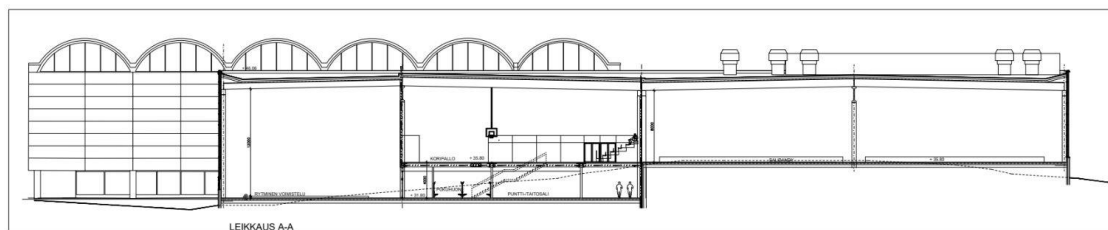
Kuva: 1.kerros

21.12.2018



Kuva: 2.kerros

Rakennus on suunniteltu puolitoistakerroksiseksi, mikä mahdollistaa rakennuksen sijoittamisen suojeltua uima- ja palloiluhallia kunnioittavasti sekä maaston pinnan huomioinnin. Rakennus on betonirunkoinen ja seinät toteutetaan kevytelementeistä, joiden päälle julkisivussa asennetaan poimuprofiililevyä.



Kuva: Leikkauksia

21.12.2018

3.6 Liikuntatilat

I. kerros

- Rytmissen voimistelun sali 771 m², korkeus 12 m. Alustana kanveesi. Tila voidaan jakaa äänieristävällä verholla kahteen täysmittaiseen rytmisen voimistelun harjoittelualueeseen.
- Tanssisalit 2 kpl (94 ja 114 m²). Alustana parketti.
- Puntti-/taitosalit 2 kpl (125 ja 328m²). Alustana joustava kumimatto.
- Juoksusuora 65 m * 6,5 m = 406 m². Alustana joustava kumimatto. Alueelle mahtuu 3 kpl 60 metrin juoksurataa turva-alueineen. Aluetta käytetään iltaisin ja viikonloppuisin muiden lajien tukiharjoittelu sekä alku- ja loppuverryttelypaikkana. Tila voidaan jakaa useampaan osaan verhoihin tms.

II. kerros

II. kerros koostuu neljästä liikunta-alueesta, jotka on mitoitettu niin, että tulevaisuudessa niillä jokaisella voidaan harrastaa useampaa eri lajia.

- Isoin tila on 2040 m² ja siihen mahtuu kaksi täysmittaista salibandy-kenttää. Alustana matto.
- Seuraavaksi isoin tila on 1476 m², johon mahtuu kaksi koripallokenttää turva-alueineen. Alustana joustoparketti.
- Kolmas tila on 1097 m² ja siihen mahtuu neljä kpl Padel-kenttiä. Alustana tekonormi.
- Pienin tila on 903 m² ja se on tarkoitettu koripalloilun B-lisenssin olosuhdevaatimusten mukaiseksi koripallosaliksi. Salin valaistus on nostettavissa 1000 luxiin otteluiden kuvaamista varten. Alustana joustoparketti. Ottelutapahtumissa käytettävään siirtokatsomoon mahtuu vähintään 247 katsojaa.

Kaikissa liikuntatiloissa on käyttötarkoituksen mukaiset varusteet, äänentoistolaitteistot ja tulostaulut.

3.7 Rakentaminen

Halliyhtiön rakennuttajakonsultti Qtio Oy pyysi syyskuussa 2018, L1-piirrustuksiin pohjautuen KVR-urakkatarjouksia rakennusliikkeiltä. KVR-urakkamalli valittiin riskien hallitsemiseksi. Tarjouksia saatiin viideltä taholta. Neuvotteluja jatketaan kolmen tarjoajan kanssa.

21.12.2018

4. HANKKEEN KUSTANNUKSET

Hankkeen kustannukset koostuvat hallin toteutuksesta, käyttö- ja ylläpitokustannuksista sekä korvausinvestoinneista.

4.1 Toteutuksen kustannusarvio

Hallin suunnittelun referenssi kohteena on käytetty vuonna 2011 käyttöön otettua Tapiolan urheilupuistossa sijaitsevaa 2.906m² laajuista Honkahallia. Siinä sijaitsee kolme koripallokenttää ja niiden lisäksi pukuhuoneita ja toimistotiloja sekä kahvio. Se vastaa hyvin Pirkkolan liikuntahallin suunnitelmaa pienoiskoossa. Honkahallin arvonlisäveroton toteutuskustannus oli noin 900 € per neliö. Tätä vastaava toteutuskustannus Pirkkolan liikuntahallille on 8,2 M€ lisätynä rakennuskustannusten nousulla.

Pirkkolan liikuntahallin toteutuksen kokonaiskustannusarvio on tehtyjen selvitysten mukaan noin 13 M€. Koska rakentamisen urakkaneuvottelut ovat kesken, emme tässä vaiheessa halua julkisesti ilmoittaa KVR-urakan hintaa.

Kokonaiskustannusarviossa on huomioitu seuraavaa:

- Suunnittelu ja valvonta
- Rakennuslupa
- KVR-urakka
- Liittymismaksut (liittymät rajalla)
- Liikuntatilojen varusteet
- Tekniikka ja valvonta
- Kalusteet
- Varaus muutuskustannuksille

4.2 Käyttö- ja ylläpitokustannukset

Käyttö- ja ylläpitokustannukset on arvioitu käyttäen referenssinä Honkahallin viiden vuoden (2011-15) toteumaa. Pirkkolan liikuntahallin kerrosala ja kenttien lukumäärä on noin kolminkertainen Honkahalliin verrattuna.

Käyttö- ja ylläpitokustannuksissa on oletettu, että halli toimii koulupäivisin halliyhtiön näkökulmasta ”kylmänä” eli siellä ei ole halliyhtiön henkilökuntaa, vaan PHYK vastaa koulukäytöstä.

21.12.2018

Pirkkolan liikuntahalli			
Käyttötaloudsmenoarvioerittely			
			Referenssi
	Pirkkola		Honkahalli (HH)
Pinta-ala, pa	9 015	3x	2 903
Kuutiot, m3	81 950	3,5x	24 000
Tontti	9 000	2,5x	3 500
Kenttiä	9	3x	3
	Budjetoitu	Vastaava x	HH k.a. 5v.
	266 000	221 077	67 429
Lämmitys	70 000	70 459	20 635
Vesi ja jätevesi	10 000	9 967	3 322
Sähkö	60 000	62 468	20 116
<i>...tarkastelujakson jälkeen HH siirtyi led-valaistukseen</i>			
Jäte	4 000	2 538	846
Vakuutukset	10 000	9 583	2 738
Tonttivuokra	52 000	18 837	6 279
Kiinteistövero	60 000	47 225	13 493
	Lisäksi		
Pienkorjaukset	10 000		
Siivous	30 000		
Hallimestari/valvonta	60 000	<i>Oletus: koulupäivisin PHYK</i>	
Hallinto	35 000		
AV, IT	25 000		
Arviointivirhevaraus	35 000		
Yhteensä	461 000		

4.3 Peruskorjaukset

Peruskorjauksille on laskelmissa tehty käyttö- ja ylläpitokulujen sisällä neljännessä käyttövuodesta alkaen 20.000 € sekä erillisenä Peruskorjaukset muuttujana 10. käyttövuodesta alkaen 50.000-100.000 € vuosittaiset lisävaraukset.

5. TALOUS

Hankkeen ensisijainen tavoite on tukea urheiluseurojen toimintaa ja mahdollistaa sisäliikkumista. Halliyhtiö on voittoa tavoittelematon ja hallin käyttövuorot myydään omakustannushintaisina.

5.1 Rahoitus

Hallin toteutuksen kustannusarvio on noin 13 M€ (ilman alv). Arvio perustuu rakennusliikkeiltä saatuihin sitoviin tarjouksiin ja arvioihin tilojen lajikohtaisesta sisustamisesta.

Halliyhtiön oman pääoma on minimi 2.500 €. Muu omarahoitusosuus kerätään matalakorkoisina, takasijaisina, eräpäivättöminä oman pääomanehtoisina pääomalainoina, joiden pääoma saadaan palauttaa ja korkoa maksaa vain siltä osin kuin vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomalainojen määrä maksuhetkellä ylittää viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudempaan

21.12.2018

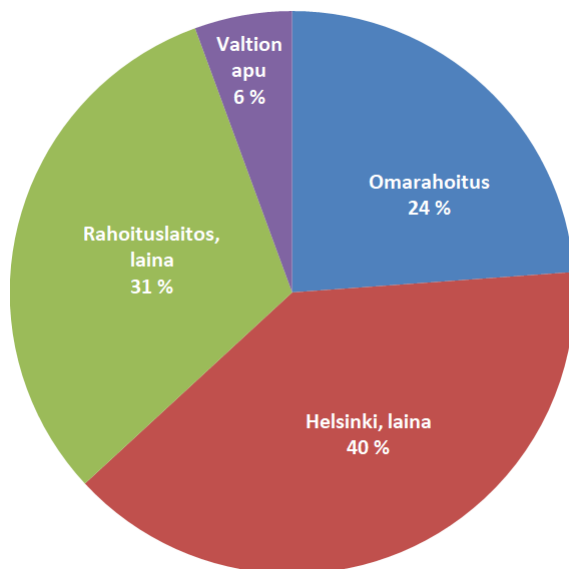
tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän. Marraskuussa 2018 näitä lainoja on neuvoteltuna 3 M€:n arvosta. Laskelmissa on käytetty 3,2 M€ omarahoitusosuutta.

Hankkeelle haetaan valtionapuna Opetus- ja kulttuuriministeriön jakamaa liikuntapaikkojen ja niihin liittyvien vapaa-aikatielojen perustamishankkeiden investointiavustusta. Laskelmissa on käytetty avustussummana 750.000 euroa. Hankkeen laajuudesta johtuen haettava summa on suurempi.

Hankkeen toteutuksen edellytyksenä on, että Helsingin kaupunki myöntää hankkeelle 5,2 M€, matalakorkoisen liikuntapaikkarakentamislainan, jonka takaisinmaksu aika on 20 vuotta. Laina ja sen korko on suunniteltu maksettavaksi tasaerin, neljänä eränä vuodessa.

Rahoituslaitoksesta haettavaksi jää 4,2 M€ laina, jonka takaisinmaksuajaksi on oletettu 15 vuotta.

Vieraanpääomanehtoisten lainojen keskiporkko on laskelmissa 2,3 – 3 %.



Kuva: Rahoituksen lähteiden jakauma

5.2 Liikevaihto

Tilat annetaan käyttöön käyttövuoromaksua tai vuokraa vastaan. Käyttövuorojen lisäksi pientä tulovirtaa on odotettavissa mainoksista ja kahviomyynistä, mutta ne eivät ole mukana laskelmissa, vaan ne on jätetty varauksiksi suunnitelmapoikkeamien kattamiseen.

Toiminnan käynnistyessä vuositason liikevaihtotavoite on 1,1 M€. Hankkeeseen sitoutuneiden tahojen käyttövuoromaksut ja vuokrat kattavat yli puolet liikevaihtotavoitteesta.

5.2.1 Käyttövuoromaksut ja käyttöaste

Tilojen käyttöoikeudet myydään pääsääntöisesti käyttövuoroina. Osa tiloista vuokrataan pitkäaikaisesti.

Kun lasketaan aktiivisin käyttöaika arkisin klo 16 – 22 ja viikonloppuisin klo 9 - 12 tulee yhdelle kentälle myytäviä tunteja vuodessa yhteensä 2.814 (100 %). Kun myytävistä tunneista

21.12.2018

vähennetään heinäkuu ja merkittävimmät pyhäpäivät, jää myytäviä tunteja 2.430 (86 %). Kun kaikki vuorot eivät tule myytyä, niin varovaisuuden periaatteella laskelmissa on käytetty käyttöasteena enintään 70 %.

Käyttövuorot pyritään myymään laajempina kokonaisuuksina, mutta irtovuorojakin jää myyntiin.

Palloilusalien, ei kunnallisten toimijoiden, vertailuhintoja (alv 0)

Koripallo	Arkipäivä	Arki-ilta	Vkonlop
Helsingin ranskalais-suomalainen koulu	-	47	47
Munkkiniemen yk		63	63
Unisport Viikki	35,45	59,09	
Unisport Otahalli	53,64	85,45	*muovi-lattia

Halliyhtiö myy liikuntatilan omakustannushintaisena eli siten, että rahoituskulut, lainan lyhennykset sekä käyttö- ja ylläpitokulut saadaan katettua. Siten hinnoittelua ei ole vielä päätetty.

Käyttäen palloilusalien edullisimpia vertailuhintoja ja kokonaiskäyttöastetta 70 % saavutetaan 0,623 M€ liikevaihto, mikä kattaa 56 % ensimmäisen toimintavuoden liikevaihtotavoitteesta.

	Käyttöaste	80 %	58 %			
	Kenttiä	Arki-illat	Hinta	Vkonloput	Hinta	Yhteensä
		1 566 h		1 248 h		2 814 h
Koripallo	3	1 253	47	724	47	278 706
Salibandy/futsal	2	1 253	101	724	63	344 269
						622 976 €

Tämän jälkeen liikevaihtotavoitteesta jäisi katettavaksi 44 % rytmisellä voimistelulla, päiväkäytöllä, voimistelulla, padelilla, neuvottelu- ja oheisharjoittelutiloilla.

Liikuntatilahankkeiden haasteena on usein tulovirta päiväkäytöstä. Pirkkolan liikuntahallin taloudellisen kannattavuuden vaatimus on, että koulut tulevat päivisin käyttäjiksi. Hallin vaikutus alueella on viisi koulua, joista PHYK ja Maunulan yhteiskoulu ovat liikuntapainotteisia ja osa pääkaupunkiseudun urheiluakatemiaa (Urhea). Suunnittelun pohja on, että PHYK tulee vastaamaan hallin päiväkäytöstä.

5.2.2 Käyttäjät

Suunnittelukumppanit PHYK ja Elise tulevat merkittäviksi pääkäyttäjiksi halliin.

Laadukkaan olosuhteen vuoksi käyttäjiä odotetaan tulevan laajalta maantieteelliseltä alueelta. Pirkkolan vaikutuspiirissä on kymmeniä vaatimusten mukaisia olosuhteita tarvitsevia palloiluseuroja.

Helsingissä toimii noin 14 usean joukkueen koripalloseuraa ja suunnilleen saman verran 1-2 joukkueen seuraa. Laajemmasta yhteistyöstä olemme sopimassa Helsingin NMKY:n kanssa, joka on Suomen suuri koripalloseura noin 1000 lisenssipelaajalla. Lisäksi Yökoris-toimintaan osallistuu tuhansia nuoria.

21.12.2018

Salibandy on viime vuosina nopeimmin harrastajamäärää kasvattanut sisäpalloilulaji. Olemme neuvotelleet isommasta vuorokiintiöstä EräViikinkien kanssa, jolla on noin 2000 harrastajaa.

Vuoroista kilpailutoimintaan olemme neuvotelleet Salibandyliiton ja Suomen Palloliiton Helsingin piirin kanssa.

Helsingissä on noin kaksikymmentä voimisteluseuraa, joilla on tuhansia jäseniä. Esimerkiksi Elisellä ja läheisellä Kannelmäen Voimistelijoilla on molemmilla yli tuhat jäsentä. Hankkeessa mukanaolevan Elisen lisäksi muutkin voimisteluseurat ovat ilmaisseet kiinnostuksensa hallin tiloihin.

Padel on Suomessa melko uusi mailapeli, jossa yhdistetään tenniksen ja squashin ominaisuuksia. Se on hauska ja sopivan haastava laji kunnan kohottamiseen ja soveltuu lähes kaikille kiinnostuneille. Padel yhdistääkin kuntoilun, mielenkiintoisen pelin ja sosiaalisuuden tavalla, johon hyvin harva urheilumuoto pystyy. Pirkkolan liikuntahalliin on suunniteltu tila neljälle padel-kentälle. Alueen vuokraukseen halukas taho on mukana suunnittelussa.

5.3 Kassavirta

Oletuksia

- Alv 0 % (läpilaskutusta)
- Inflaatio (= hintojen nousu) 1,8 %
- Helsinki laina 20v., peruskorko, korkokäyrä nouseva 0,5-3 %, takaisinmaksu tasaerin
- Rahoituslaitoslaina 15v., keskikorko 4 %, takaisinmaksu tasaerin
- Ei ole huomioitu pääomalainojen korkoa, eikä takaisinmaksua
- Mainostulo, sponsorointi ja kahvio: ei ole huomioitu liikevaihdossa

21.12.2018

		1 (5kk)	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
KASSAVIRTA (alv 0%)											
Alkukassa		177	158	123	100	69	49	42	47	65	95
Omarahoitus	3 200										
OKM tuki	750										
Lainan nosto	6 170	3 300									
Toteutus	-9 881	-3 294									
Lainan korot		-204	-194	-193	-184	-181	-171	-167	-161	-153	-138
Lainan lyhennykset		-97	-498	-499	-508	-511	-521	-525	-531	-539	-554
Käyttömenot	-62	-190	-461	-469	-498	-507	-516	-525	-535	-544	-554
Peruskorjaukset											-50
Käyttövuorot/vuokra		466	1 118	1 138	1 158	1 179	1 201	1 222	1 244	1 267	1 289
Mainonta/sponsorointi											
Kahvio											
Tulovero		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Loppukassa	177	158	123	100	69	49	42	47	65	95	89

21.12.2018

Pidemmän aikavälin kassavirtatiivistelmä:

Kassavirtatiivistelmä	2020	2025	2030	2035	2040
Alkukassa		49	89	97	1 571
Käyttövuorot/vuokra	466	1 201	1 313	1 435	1 569
Käyttömenot	-190	-516	-564	-617	-674
Lainojen lyh+korot	-300	-692	-692	-498	0
Peruskorjaukset	0	0	-50	-100	-100
Tulovero	0	0	0	-67	-122
Loppukassa	158	42	95	250	2 243

5.4 Tulos

Oletuksia

- Alv 0 % (läpilaskutusta)
- Inflaatio (= hintojen nousu) 1,8 %
- Helsinki laina 20v, peruskorko, korkokäyrä nouseva 0,5-3 %, takaisinmaksu tasaerin
- Rahoituslaitoslaina 15 vuotta, keskikorko 4 %, takaisinmaksu tasaerin
- Ei ole huomioitu pääomalainojen korkoa, eikä takaisinmaksua
- Mainostulo, sponsorointi ja kahvio: ei ole huomioitu liikevaihdossa
- Peruskorjaukset on käsitelty kuluna.
- Poistolaskennassa investointien jako rakennuksiin ja koneisiin on arvionvarainen.

TULOSLASKELMA		1 (5kk)	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Liikevaihto		466	1 118	1 138	1 158	1 179	1 201	1 222	1 244	1 267	1 289
Käyttömenot	-62	-190	-461	-469	-498	-507	-516	-525	-535	-544	-554
Peruskorjaukset											-50
Poistot (sumu)		-370	-370	-370	-370	-370	-370	-370	-370	-370	-370
Liikevoitto	-62	-94	287	299	291	303	315	327	340	352	315
Rahoituskulut	-2	-201	-194	-193	-184	-181	-171	-167	-161	-153	-138
Voitto ennen	-64	-296	93	106	106	121	144	160	178	200	178
Tilinpäätössiirrot			-93	-106	-106	-121	-144	-160	-178	-200	-178
Tulovero											
Tilikauden voitto	-64	-296	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Pidemmän aikavälin tuloslaskelmatiivistelmä

Tuloslaskelmatiivistelmä	2020	2025	2030	2035	2040
Liikevaihto	466	1 201	1 313	1 435	1 569
Käyttömenot	-190	-516	-564	-617	-674
Peruskorjaukset	0	0	-50	-100	-100
Poistot (sumu)	-370	-370	-370	-370	-370
Liikevoitto	-94	315	329	348	425
Rahoituskulut	-201	-171	-126	-39	0
Voitto ennen	-296	144	203	309	425
Tilinpäätössiirrot	0	-144	-203	28	185
Tulovero	0	0	0	-67	-122
Tilikauden voitto	-296	0	0	270	488

21.12.2018

6. AIKATAULU

- 8/2017 Hankkeen suunnittelu Pirkkolaan käynnistyi
- 11/2017 Valittiin arkkitehti suunnitteluvaraushakemuksen laatimiseksi
- 2/2018 Lattiaa Liikkujille jätti suunnitteluvaraushakemuksen Helsingin kaupungille
- 6/2018 Helsingin kaupungin hallitus myönsi suunnitteluvarauksen tonttiin
- 8/2018 Voittoa tavoittelematon halliyhtiö Pirkkolan liikuntahalli Oy perustettiin
- 9/2018 Arkkitehdiksi valittiin Siren Arkkitehdit Oy
- 9/2018 Rakennuttajakonsultiksi valittiin Qtio Oy
- 10/2018 KVR-urakkatarjoukset

- 12/2018 Vuokrasopimus Helsingin kaupungin kanssa
- 12/2018 Rakennuslupahakemus
- 12/2018 OKM avustushakemus
- 2/2019 OKM hakemuksen täydentäminen
- 5/2019 Rakentamisen aloitus
- 8/2020 Käyttöönotto

7. HANKKEEN VAIKUTTAVUUS

Vaikuttavuus



21.12.2018

LIITE – TILAOHJELMA 12.12.2018

1. Liikuntatilat

- rytminen voimistelu 771 m²
 - puntti-/taitosali 1 328 m²
 - puntti-/taitosali 2 125 m²
 - tanssisali 1 114 m²
 - tanssisali 2 94 m²
 - juoksuradat 406 m²
 - koripallokenttä 1 903 m²
 - koripallokentät 2 ja 3 1478 m²
 - padel-kentät 1097 m²
 - salibandy-kentät 2040 m²
- yht. 7356,0 m²

2. Pukuhuonetilat, liikuntatilojen erilliset wc:t

- pukuhuone.1 43,5 m²
- pukuhuone.2 43,5 m²
- pesuh. (pkh 1) 10,0 m²
- pesuh. (pkh 2) 10,0 m²
- wc (pkh 1) 2,5 m²
- wc (pkh 2) 2,5 m²
- pukuhuone.3 27,5 m²
- pukuhuone.4 27,5 m²
- pesuh. (pkh 3) 10,0 m²
- pesuh. (pkh 4) 10,0 m²
- wc (pkh 3) 4,5 m²
- wc (pkh 4) 4,5 m²
- sauna (pkh 3 ja 4) 8,5 m²
- pukuhuone.5 23,5 m²
- pukuhuone.6 20,0 m²
- pesuh. (pkh 5) 9,0 m²
- pesuh. (pkh 6) 6,0 m²
- wc (pkh 5) 1,5 m²
- wc (pkh 6) 1,5 m²
- pukuhuone.7 24,0 m²
- pukuhuone.8 24,0 m²
- pesuh. (pkh 7) 7,0 m²
- pesuh. (pkh 8) 7,0 m²
- wc (pkh 7) 2,0 m²
- wc (pkh 8) 2,0 m²
- pukuhuone.9 20,0 m²
- pukuhuone.10 20,0 m²
- pesuh. (pkh 9) 7,0 m²
- pesuh. (pkh 10) 7,0 m²

21.12.2018

- wc (pkh 9) 2,0 m²
 - wc (pkh 10) 2,0 m²
 - pukuhuone.11 7,5 m²
 - pukuhuone.12 7,5 m²
 - pesuh. (pkh 11) 4,0 m²
 - pesuh. (pkh 12) 4,0 m²
 - wc (pkh 11) 1,5 m²
 - le-pukuhuone
 - le-wc (yhdelta puolelta kaytettava)
 - le-wc (yhdelta puolelta kaytettava)
 - le-pukuhuone
 - wc (pkh 12) 1,5 m²
 - pukuhuone.13 24,0 m²
 - pukuhuone.14 24,0 m²
 - pesuh. (pkh 13) 9,0 m²
 - pesuh. (pkh 14) 9,0 m²
 - wc (pkh 13) 2,5 m²
 - wc (pkh 14) 2,5 m²
 - pukuhuone.15 24,0 m²
 - pukuhuone.16 24,0 m²
 - pesuh. (pkh 15) 9,0 m²
 - pesuh. (pkh 16) 9,0 m²
 - wc (pkh 15) 2,5 m²
 - wc (pkh 16) 2,5 m²
 - valmentajien pukuh. 16,0 m²
 - ohjaajien pukuh. 5,5 m²
 - ohjaajien pukuh. 6,0 m²
 - wc 5,5 m²
 - le-wc 5,5 m²
- yht. 596,5 m²

3. Liikuntatilojen varastot

- var. (punnit.2) 28,0 m²
 - var. (korip.kent. 1) 9,5 m²
 - var. (korip.kent. 2 ja 3) 17,0 m²
 - var. (padel ja salib. 21,0 m²
- yht. 75,5 m²

4. Liikuntatoiminnan aputilat

- fysioterapeutti 15,0 m²
- yht. 15,0 m²

21.12.2018

5. Muut aputilat ja muut varastot

- keittiö 9,0 m²
- siivouskeskus 9,0 m²
- siivoustila 6,5 m²
- vaatehuoltotila 9,5 m²
- var. 1,5 m²
- yht. 35,5 m²
- 6. Toimistotilat
- tsto-huone 18,0 m²
- tsto-huone 19,0 m²
- neuvotteluhuone 54,0 m²
- neuvotteluhuone 54,0 m²
- yht. 145,0 m²

7. Aulatilat

- pääaula 275,0 m²
- asiakaspalvelu 18,0 m²
- wc/n 15,5 m²
- wc/m 16,5 m²
- sisältää wc:n ja suihkutilan
- sisältää wc:n ja suihkutilan
- sisältää wc:n ja suihkutilan
- le-wc 5,5 m²
- yht. 330,5 m²

8. Liikennetilat

- käytävät 140,0 m²
- portaat 132,0 m²
- tuulikaappi 12,0 m²
- yht. 284,0 m²

9. Tekniikkatilat

- IV-konehuoneet 621,0 m²
- lämmönjakuhuone 21,0 m²
- sähköpääkeskus 18,0 m²
- ryhmäkeskukset 4,0 m²
- tele-/turvalaitetilat 25,5 m²
- jäähdytyslaituhuone 21,0 m²
- yht. 710,5 m²

Hyötyala yht. 8554 m²

Huoneala yht. 9549 m²

97,0 m² väestönsuojassa on pukuhuonetiloja, mainittu kohdassa "pukuhuoneet...."