

KOy Namika Areena

LAINAHAKEMUS

Helsingin kaupunki

Liikuntapalvelukokonaisuus

## LAINA LIIKUNTAHALLIN TOTEUTTAMISEKSI

KOy Namika Areena hakee Helsingin kaupungilta lainaa liikuntahallin toteuttamiseksi Pakilaan.

Lainan hakija KOy Namika Areena, y-tunnus 3131914-5, Vuorikatu 17, 00100 Helsinki

Lainasumma 5 400 000 euroa (viisimiljoonaa neljäsataatuhatta)

Laina-aika 30 vuotta

Korko Peruskorko

Helsingissä 4.5.2022

KOy Namika Areena

talousjohtaja





**NAMIKA AREENA**  
- Hankesuunnitelma

## Sisällys

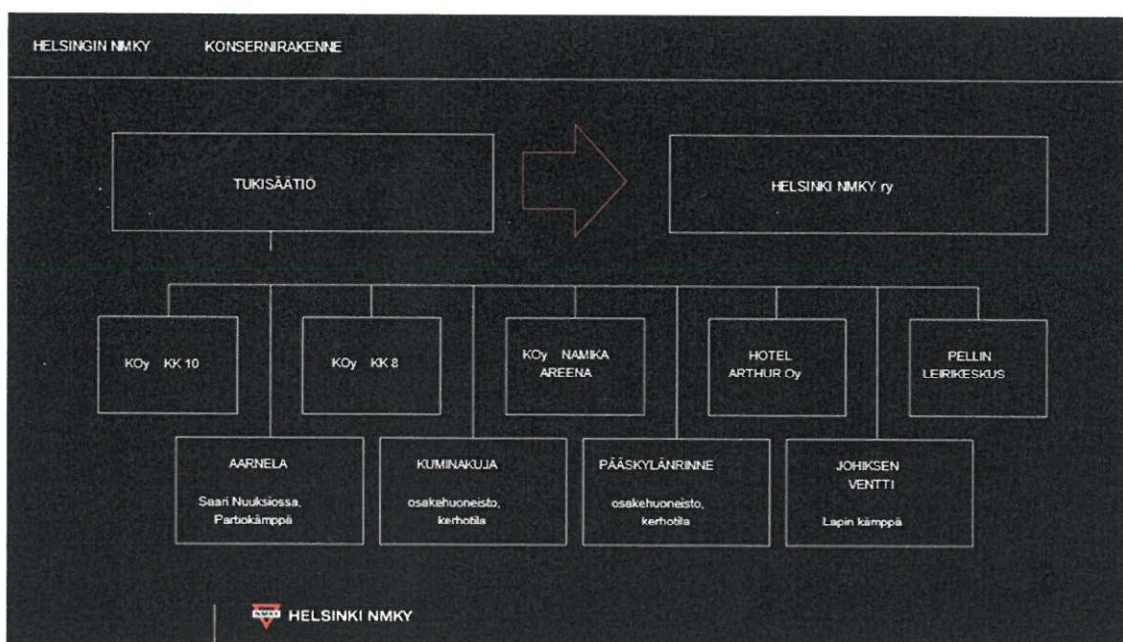
1 JOHDANTO	3
2 NYKYTILAN SELVITYS JA TARPEELLISUUS	4
3 HANKKEEN KUVAUS	5
4 HANKKEEN AIKATAULU	7
6 RAHOITUS	8

# 1 JOHDANTO

**Helsingin NMKY:n Tukisäätiö** on voittoa tavoittelematon, yleishyödyllinen yhteisö, jonka ainoana tehtävänä on tukea Helsingin NMKY ry:n toimintaa. Helsingin NMKY:n Tukisäätiö on perustanut keväällä 2020 Kiinteistö Oy Namika Areenan rakennuttamaan ja operoimaan vuonna 2023 valmistuvan Namika Areenan toimintaa. Namika Areenan omistus on 100%:sti Helsingin NMKY:n Tukisäätiöllä.

**Helsingin Nuorten Miesten Kristillinen Yhdistys ry**, Helsingin NMKY ry, on perustettu vuonna 1889. Helsingin NMKY ry:n perustehtävänä on toimia kristillisten arvojen pohjalta kokonaisvaltaista hyvinvointia vahvistaen. Toiminnan keskiössä ovat lapset ja nuoret pääkaupunkiseudulla. Helsingin NMKY:n toiminta on jaettu kahteen eri toimintasektoriin: Vapaa-aika ja harrastukset sekä Palvelut ja koulutukset. Organisatorisesti toimintasektorit jakaantuvat vielä viiteen eri toimialaan: Lapsiperheiden palvelut, Nuorten ja aikuisten palvelut ja koulutukset, Urheilu, Musiikki sekä Ryhmä- ja kohtaamistoiminta. Helsingin NMKY:n arvojen mukaisesti toiminta on helposti saavutettavaa, monipuolista, ihmisen yksilöllisyyttä kunnioittavaa ja yhteisöllisyyden kokemuksia mahdollistavaa.

**Urheilu -toimiala** on keskittynyt pääasiassa kahteen lajiin: koripalloon ja kamppailuun. Helsingin NMKY on Suomen suurin koripalloseura lisenssimäärissä mitattuna. Kamppailutoiminnan alla pyörii taekwondon lajitoiminta sekä kuntonyrkkeily. Tämän lisäksi Urheilu -toimiala tarjoaa lapsille, nuorille, perheille erilaisia liikuntaryhmiä. Liikuntaa itsessään käytetään kohtaamisen välineenä ja toiminnan sisältönä useissa Helsingin NMKY:n eri toiminnoissa kuten kerhoissa ja kohtaamispaikoissa.



Kuva 1. Helsingin NMKY:n konsernirakenne



Helsingin NMKY:llä on toimijana pitkät perinteet Pakilassa, jossa yhdistyksellä on ollut 60-luvulta asti oma toimitila (Palosuontie 4) kaupungin vuokratontilla. Nykyinen Pakilan NMKY:n toimintakeskus käsittää pienen liikuntasalin sekä muutaman kerhohuoneen. Toimintakeskuksen tontin vuokra-ajan päättymisen (31.12.2020), nykyisen rakennuksen massiiviset saneeraustarpeet sekä alueella oleva yleisesti tunnistettu liikuntatilojen tarve on laittanut Helsingin NMKY:n aktiivisesti etsimään ratkaisuja liikunnan tilakysymyksiin alueella. Namika Areena täyttää toteutuessaan vuosikymmenien unelmat omasta junioriharjoitteluolosuhteesta.

## 2 NYKYTILAN SELVITYS JA TARPEELLISUUS

Helsingin NMKY ry:n toiminta on kasvanut viime vuosina merkittävästi. Liikunnan saralla olemme maan suurin juniorikoripalloseura (noin 1200 lisenssipelaajaa), myös taekwondoseurana olemme kasvaneet nopeasti maan suurimpien seurojen joukkoon. Lisäksi tuotamme monipuolisesti matalankynnyksen liikuntaa erityisesti lapsille ja nuorille sekä kotouttavaa liikuntatoimintaa maahan muuttaneille. Viikoittain Helsingin NMKY:n toimintaan osallistuu yli 5000 henkilöä.

Helsingin kaupungilla on käynnissä Pakilanpuiston allianssihanke, jossa kehitetään Länsi-Pakilan alueen koulu- ja päiväkotien tilatarpeita kokonaisuutena. Samassa yhteydessä on tarkasteltu myös liikunta-alueiden ja mahdollisesti vapautuvien tonttien kehittämistä sekä väistötilaratkaisuja. Osana Allianssihaketta Helsingin kaupunki on neuvotellut Helsingin NMKY:n kanssa nykyisen, toimintakeskuksen (Palosuontie 4b) korvaamisesta isommalla uudisrakennuksella, joka sijoitetaan nykyiselle yläasteen tontille (Pilkekuja 10). Tulevaisuudessa merkittävä osa alueen perusopetuksen liikunnanopetuksesta toteutetaan Namika Areenassa, jolloin osa liikuntatiloista jätetään kokonaan rakentamatta koulun yhteyteen. Pakilanpuiston allianssihakkeen tavoitteena on, että kaupungin ja Helsingin NMKY:n synergiaetujen ja yhteiskäytön ansiosta liikuntatilojen tilakustannukset ovat kaupungille kokonaistaloudellisemmat ja liikuntatilat ovat laajemmat, monipuolisemmat ja muuntojoustavammat kuin pelkästään kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tarpeeseen mitoitettuna.

Kiinteistö Oy Namika Areena on neuvotellut Helsingin kaupungin Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa 20 vuoden vuokrasopimuksen toiminnasta (arkisin klo 8–16.00) ja 40 vuoden vuokrasopimuksen tontista.

Namika Areena tulee sijaitsemaan Pakilassa kehä 1 välittömässä läheisyydessä, joten se on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä. Pakilassa ja sen lähialueilla Namika Areena edistää merkittävästi liikunnan saavutettavuutta omassa lähiympäristössä, jonka merkitys korostuu erityisesti lapsilla ja ikääntyvillä. Lisäksi Helsingin NMKY:n siirtäessä toimintaansa lähialueen koulujen saleista Namika Areenaan, vapautuu alueelta noin 40h/vko liikuntatilaa muille toimijoille. Namika Areenan tilojen monikäyttöisyys vastaa hyvin erilaisten liikkujien tarpeita. Helsingin kaupungin

kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisäksi areenan käytöstä on käyty keskusteluja myös alueen muiden urheiluseurojen kuten Helsingin palloseura ry:n kanssa, joilta puuttuu läheisestä kuplahallista suihku- ja pukuhuonetilat.

Namika Areena palvelee viikoittain noin 3500 liikkujaa, joista lasten ja nuorten osuus on merkittävä. Namika Areenan piha-alueelle suunnitelluista liikuntapaikoista suurin osa kuten ulkokoriskentät ja skeitti-/skuuttipuisto ovat kaikille kaupunkilaisille avointa tilaa.

### 3 HANKKEEN KUVAUS

Namika Areena Liikunta- ja monitoimirakennuksen bruttoala on 3200brm<sup>2</sup> ja huoneistoala 2980hum<sup>2</sup>. Pinta-alasta noin 80k-m<sup>2</sup> liiketilaa, jossa sijaitsee kahvila-ravintola ja pienimuotoinen seuravarusteisiin painottuva urheilumyymälä. Rakennushankkeessa on haettu poikkeamista rakennuksen käyttötarkoituksesta ja rakennusalueen rajasta. Asemakaavanmukainen opetustoimintaa palveleva rakennusten korttelialue (YO) ei sellaisenaan mahdollistanut liikuntahallikäyttöä. Hanke on hakenut poikkeamista käyttötarkoituksesta ja rakennusalueen rajasta. Poikkeamishakemukselle on saatu hyväksyntä maankäyttöjohtajalta 16.12.2021. Rakennus suunnitellaan poikkeamispäätöksessä asetettujen ehdot täyttäen. Rakennusvalvonnan tekninen ennakkoneuvottelussa on pidetty 21.9.2021 ja siinä ei ole ilmennyt esteitä rakennusluvan saamiselle.

Uusi monitoimi- ja liikuntahalli, Namika Areena, rakennetaan nykyisen yläasteen paikalle. Nykyinen yläasteen rakennus puretaan ja paviljonkikoulu siirretään toisaalle. Monitoimi- ja liikuntarakennus palvelee myös opetustoimintaa, sillä rakennuksen liikuntatiloja vuokrataan koululle arkena päiväsaikaan.

#### Huonetilaohjelma:

Liikuntatilat	1760 m <sup>2</sup>
Pukuhuoneet	145 m <sup>2</sup>
Yleisö- ja katsomotilat	200 m <sup>2</sup>
Ravintola- ja liiketilat	80 m <sup>2</sup>
Toimistotilat	55 m <sup>2</sup>
Varastot	135 m <sup>2</sup>
Ulkovarastot	30 m <sup>2</sup>
Siivoustilat	10 m <sup>2</sup>
Liikennetilat	275 m <sup>2</sup>
Tekniset tilat	180 m <sup>2</sup>

**Yhteensä** **2870 m<sup>2</sup>**



Monitoimi- ja liikuntahallin tiloihin sisältyy 1240m<sup>2</sup> kilpatason koripalloon tarkoitettu areena (32m x 38m), joka on jaettavissa kahdeksi täysimittaiseksi (15m x 28m) poikittaiseksi koripallokentäksi; minikoripalloon tarkoitettu monitoimikenttä (15m x 29m). Muita sisäliikuntatiloja ovat oheisharjoittelutila 80m<sup>2</sup>, sekä ryhmäliikunnalle soveltuva taitosali 45m<sup>2</sup>. Areenakentällä on kiinteä katsomo 180 katsojalle. Katsomo on laajennettavissa siirrettävin katsomorakentein yhteensä 360 katsojalle.

Areenakentän lattiamateriaali on korkeimman (FIBA-tason) aluejoustava koripalloparketti, jonka kaikki rakennekerrokset ovat FIBA-hyväksytyjä. Areenakenttä on jaettavissa kahteen lohkoksi kaksiosaisella alaslaskutuvalla ääntäeristävällä väliverholla. Molemmilla lohkoilla on oma ilmanvaihto, jossa on koripalloparketin mukainen kostutettu ja jäähdytetty tuloilma. Areenakentällä pelikenttärajat tehdään koripalloon ja sulkapalloon. Koulun pelaamista varten koripallokentät varustetaan käsipallo- ja futsal-maalein.

Monitoimikentällä ja taitosalissa lattia on korkealuokkainen aluejoustava urheiluparketti, jossa kaikki rakennekerrokset eivät ole FIBA-hyväksytyjä. Monitoimikentällä pelikenttärajat tehdään seuraaville minikoripalloon, lentopalloon ja sulkapalloon. Salibandya varten kenttä varustetaan laidoilla. Monitoimikenttä on myös jaettavissa kahteen osaan teknisesti samaan tapaan kuin areenakenttä.

Oheisharjoittelu-/Lämmittelytilan lattia on kumilaattaa. Oheisharjoittelutila varustetaan toiminnallisen harjoittelun vaatimin telinein ja kuntosalilaittein sekä koulun liikuntakäytön vaatimilla varusteilla, kuten puolapuut.

Namika Areenan elinkaari on vähintään 60 vuotta. Rakennuksen julkisivu on pääosin umbrapatioitua kohokuvioitua betonia. Pohjois- ja eteläjulkisivulla rakennusmassan halkaisevat korkeat lasiseinät, jotka sijoittuvat rakennuksen keskivyöhykkeen kohdalle.

Piha-alueella on asfalttipinnoitteinen ulkokoripalloalue. Ulkokoripalloaluetta käytetään vuorottain tapahtumien yhteydessä pysäköintialueena ja niihin merkitään värillisellä asfaltilla sekä koripallon kenttärajat, että pysäköintiruutujen paikat. Autopaikat 120ap joista 3 varattu liikuntaesteisille on mitoitettu ottelukäytön mukaan. Ulkotilat eivät ole tarkoitettu koulun päivittäiseen välitunti- tai liikuntakäyttöön.

Ulkokenttiin sisältyy:

- Koripallo, 2 kpl täysimittaista 15x28-kenttää ja 2 kpl 3x3-katukoripallokenttää.
- Aidatut Padel-kentät, 2 kpl, toteutetaan varauksena
- Asfalttipintainen ulkokuntoilialue 160m<sup>2</sup>, toteutetaan varauksena
- Asfalttipintainen skeittaus- ja skuuttausalue 330m<sup>2</sup>, toteutetaan varauksena

Areenan tilojen suunnitteluun on yhdessä Helsingin NMKY:n toimijoiden kanssa osallistunut aktiivisesti mm. Helsingin kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tilojen päävuokralaisena sekä Koripallon osaamiskeskus. Arkkitehdit ovat huomioineet hallin suunnittelussa tilojen monikäyttöisyyden sekä esteettömyyden nykystandardien mukaisesti. Tilat on suunniteltu turvallisiksi ja liikkumaan motivoiviksi, tilaratkaisuilla halutaan vahvistaa myös areenan käyttäjien yhteisöllisyyden kokemusta. Tämä näkyy



muun muassa pukuhuone- ja liikuntatilojen yhteyteen sijoitetuilla pelaajastreetillä ja -loungessa.

## 4 HANKKEEN AIKATAULU

Helsingin kaupungin valtuusto on hyväksynyt Pakilanpuiston Allianssihankeeseen ja Namika Areenan rakennuttamisen tammikuussa 2020. Namika Areenan rakentaminen alkaa heinäkuussa 2022 ja sen arvioitu valmistuvan loppukesällä 2023.

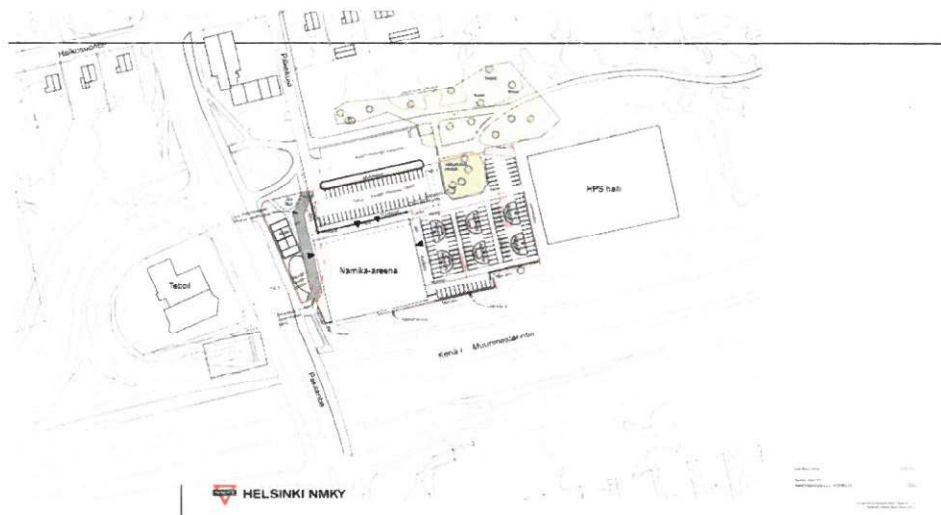
## 5 KUSTANNUSARVIO

	Kehitysvaihe (toteuma)	507 830 €
	Rakennuttaminen ja valvonta	230 000 €
	Lupasuunnittelu (ARK, RAK, LVISA,...)	93 000 €
	Erisiisihankinnat	850 000 €
	Takuuvastuuvaraus	48 000 €
<b>KUSTANNUSARVIO SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN (alv. 0%)</b>		
	/brm2	3 782 €
00	TONTTI	- €
0	SUUNNITTELU	689 846 €
10	MAA- JA POHJARAKENNUS	1 077 669 €
20	PERUSTUKSET JA ULKOP. RAKENTEET	896 189 €
30	RUNKO- JA VESIKATTORAKENTEET	2 147 312 €
40	TÄYDENTÄVÄT RAKENTEET	746 115 €
50	PINTARAKENTEET	739 643 €
60	KALUSTEET, VARUSTEET, LAITTEET	148 495 €
70	KONETEKNISET TYÖT	1 571 329 €
80	TYÖMAAN KÄYTTÖKUSTANNUKSET	514 212 €
90	TYÖMAAN YHTEISKUSTANNUKSET	1 169 629 €
	TAVOITEHINTA (sis. Yleiskulu, kustannusnousuvaraus ja riskivaraus)	11 819 170 €
	<b>KUSTANNUSARVIO YHTEENSÄ</b>	<b>13 500 000 €</b>





## HAVAINNEKUVAT



Kuva 2. Sijoittuminen karttaan



Kuva 3. Julkisivu Kehä 1 ja Pakilantien risteyskohdasta.





Kuva 4. Julkisivu/Sisäänkäynti Pilkekujalta.



Kuva 5. Areenakenttä





















