

KKOY Helsingin MPK  
Hiidenkiventie 21  
00730 Helsinki

Opetus- ja Kulttuuriministeriö

## HANKESUUNNITELMA

### LIIKUNTAOLOSUHTEIDEN JA ENERGIATEHOKKUUDEN MERKITTÄVÄ PARANNUS HELSINGIN MAILAPELIKESKUKSEN KIINTEÄLLÄ LISÄRAKENNUKSELLA

#### Tiivistelmä & Status

Helsingin Mailapelikeskus tarjoaa kattavan valikoiman mailapelimahdollisuuksia pohjois-Helsingin alueella. Mailapelien (tennis, sulkapallo, squash, pöytätennis, biljardi) kysyntä urheilukeskuksen alueella on kasvanut tasaisesti, ja toistaiseksi kysyntään on vastattu tilapäisellä ylipainehallilla, jossa olosuhteet eivät ole samaa luokkaa kuin kiinteässä hallissa, ja jonka energiatehokkuus on kaukana järkevästä. Hankkeen tarkoituksena on korvata tilapäinen ylipainehalli uudella kiinteällä ja energiatehokkaalla teräsrunkoisella mailapelihallilla.

Poikkeuslupa kiinteän hallin rakentamiselle on saatu, ja Helsingin kaupunki on myöntänyt hanketta varten lainaa 40 % hankkeen aiemmasta kustannusarviosta. Perustamistapatutkimuksissa esiin nousut perustusten paalutustarve sekä yleinen inflaatio on nostanut hankkeen kustannuksia, ja tämän vuoksi Opetus- ja Kulttuuriministeriön avustus on hankkeen toteutumiseksi ensiarvoisen tärkeä.

#### Nykytilan selvitys ja perustelut hankkeen toteuttamisen tarpeellisuudesta

Tapanilan Urheilutalosaäitiö (jatkossa myös ”Säätiö”) on Helsingissä Tapanilassa ja sen lähialueilla toimiva yli 60 vuotta vanha säätiö, joka omistaa ja hallinnoi suoraan tai välillisesti liikunnan ja kulttuurin käyttöön osoitettuja kiinteistöjä. Säätiön ydintehtävänä on edistää liikunnallisia ja muita harrastuksia pääkaupunkiseudulla. Säätiö pitää itseään yleishyödyllisenä liikunnallisuutta ja terveitä elämäntapoja tukevana, voittoa tavoittelemattomana yhteisönä, joka toimii yleiseksi hyväksi aineellisessa, henkisessä, siveellisessä ja yhteiskunnallisessa mielessä. Säätiön toiminta ei kohdistu rajoitettuihin henkilöpiireihin, eikä Säätiö tuota toiminnallaan toimintaan osalliselle taloudellista etua osinkona, voitto-osuutena tai kohtuullista suurempaa palkkana tai muuna hyvityksenä. Tapanilan Urheilutalosaäitiö käyttää kaikki toimintansa mahdolliset ylijäämät sääntömääräisen toiminnan kehittämiseen vastaamaan moninaistuvien harrastusten tarpeita. Haluamme olla merkittävässä roolissa rakentamassa liikunnan mahdollisuuksia pääkaupunkiseudulle.

Säätiön oma Kipinärahasto tukee vuosittain 30 000 eurolla nuorten liikuntaa ja harrastuksia. Säätiö tarjoaa myös Helsingin kaupungin Fun Action -toimintaa ja tekee yhteistyötä Pelastakaa Lapset ry:n kanssa sporttikummitoiminnalla. Säätiö pyrkii tarkoituksensa mukaisesti

ehkäisemään nuorten syrjäytymistä tukemalla vähävaraisten liikkumis- ja harrastusmahdollisuuksia.

KKOY Helsingin MPK (y-tunnus: 0838848-4) on Tapanilan Urheilutalosaatiön sr:n 100% omistama yhtiö, jonka tiloissa Säätiö tarjoaa harrastusmahdollisuuksia mailapelien (tennis, sulkapallo, pöytätennis, squash ja biljardi) pelaajille markkinointinimellä Helsingin Mailapelikeskus. Helsingin Mailapelikeskus sijaitsee pohjois-Helsingissä Puistolantien juna-aseman vieressä ja palvelee pääkaupunkiseudun mailapeliharrastajia ja kilpapelajia monipuolisesti koululaisista seniorikansalaisiin. Tiloissa järjestetään myös eri lajien kansallisia kilpailuja. Tiloissa on huomioitu esteettömyys ja mm. parasulkapalloilijat käyttävät tiloja säännöllisesti. Helsingin Mailapelikeskuksen tiloja hyödyntävät aktiivisesti oppilaitokset, kuten Helsingin Medialukio, Hiidenkiventien peruskoulu ja muut lähialueen koulut.

Pohjois- ja koillis-Helsingissä on erittäin suuri pula liikuntapaikoista, joita tarvitaan alueelle lisää vastaamaan mm. mailapelimahdollisuuksien kasvaneeseen kysyntään. Ilman uusia tiloja, seurat eivät pysty kasvattamaan harrastajamääriään ja suuri joukko innokkaita liikkujia jää harrastusten ulkopuolelle ja sosiaalisten verkostojen puuttuessa heidän syrjäytymisriskinsä kasvaa merkittävästi. Mailapelejä edustavien lajiliittojen ja alueen suurimpien seurojen kanssa käydyissä keskusteluissa tarve moderneille lisätiloille on tuotu toistuvasti esille. Seurat ovat jo ennakolta sitoutuneet käyttämään tulevaa hallia, ja Säätiön ja alueen seurojen yhteinen toive on, että saamme hankkeen toteutettua.

Alueen väkiluku on kasvussa ja alueelle rakennetaan parhaillaan paljon uusia asuntoja, joten potentiaalisten harrastajien määrä alueella tulee jatkossakin kasvamaan. Kasvavia ja kehittyviä asuinalueita uuden hallin vaikutusalueella ovat mm: Alppikylä, Siltämäki, Tapanila, Malmi, Tikkurila ja tulevaisuudessa Malmin lentokentän alue. Uudistettu halli helpottaa lähialueiden koulujen liikuntatuntien järjestämistä ja mahdollistaa oppilaiden monipuolisemman liikunnan tarjoamalla mahdollisuudet myös mailapeleihin, joita oppilaitosten omilla tiloilla ei ole mahdollista opetella ja harrastaa.

Nykyisessä energiapolitiisessa tilanteessa energiatehottoman ylipainehallin ylläpito on paitsi taloudellisesti erittäin raskasta, myös yhteiskuntavastuun näkökulmasta arveluttavaa. Myöskään harrastusolosuhteet ylipainehallissa eivät talvisin ole kehuttavat. Tästä huolimatta ylipainehallin alas ajaminen ilman korvaavien tilojen rakentamista olisi vastuutonta alueen asukkaita kohtaan, sillä alueen mailapelimahdollisuudet vähenisivät entisestään, vaikka kysyntä on kasvamassa. Uuden kiinteän hallin myötä alueen harrastusmahdollisuudet ja olosuhteet sen sijaan paranisivat ja mailapelien lajikirjo laajenisi kattamaan myös padelin, jota suuresta suosiostaan huolimatta ei alueella vielä voi harrastaa. Lisäksi energiatehokkuus paransi erittäin merkittävästi, energiankäytön vähentyessä nykyisestä jopa 80 prosenttia.

Helsingin Mailapelikeskus sijaitsee erinomaisen liikenneyhteyksien varrella, mikä on erityisen tärkeää juniori turnausten ja muiden tapahtumien järjestämisen suhteen. Rakennushankkeen suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota esteettömyyden vaatimuksiin uudisrakentamisen kohdalla. Lisäksi suunnittelussa olemme tavoitelleet ympäristöä, joka luo puitteet niin lasten, vanhusten kuin vammaisten turvalliselle, terveelliselle ja viihtyisälle liikunnan harrastamiselle. Samalla tilojen käyttö Mailapelikeskuksessa tehostuu. Tilat on suunniteltu siten, että tarvittaessa niiden käyttötarkoitusta on helppo muuttaa.

Hallihankkeen toteutumisen edellytyksenä on valtion tuki ja kaupungin myöntämä laina. Näistä Helsingin kaupungin myöntämä edullinen laina on jo aiemman budjetin mukaisesti sovittuna, mutta tarkoitus on päivittää lainapäätös uuden budjetin mukaiseksi.

### Pääpiirteittäinen selostus hankkeesta

Hankkeessa on tarkoitus rakentaa 36 metriä leveä ja 64,28 metriä pitkä moderni ja energiatehokas teräsrunkoinen halli Helsingin Mailapelikeskuksen tontille (kiinteistö 91-40-110-6) nykyisen tilapäisen ylipainehallin paikalle. Helsingin Mailapelikeskus on toiminut ko. kiinteistöllä jo yli 30 vuotta vuodesta 1990 alkaen. Vuonna 2007 kaupunki vuokrasi keskuksen toimintaa varten lisää maata vuoden 2028 loppuun asti. Nykyinen hallihanke on ollut vireillä jo pitkään, ja vuonna 2017 Helsingin kaupunki uudisti vuokrasopimuksen vuoden 2034 loppuun nimenomaisesti siksi, että rakennushanke olisi OKM-tukikelpoinen. Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan päätöspöytäkirjassa (2017) todetaan: ”Vuokra-ajan pidentäminen on välttämätöntä, koska nykyisellään se on liian lyhyt isohkojen investointien tekemiselle ja niiden rahoituksen järjestämiselle. Lisäksi OKM edellyttää avustus päätöstä tehdessään vähintään 15 vuotta jäljellä olevaa vuokra-aikaa.” Helsingin kaupunginhallitus on kokouksessaan 17.5.2021 päättänyt jatkaa maanvuokraa edelleen vuoden 2037 loppuun asti (HEL 2021-004027), mutta tällä hetkellä tilanne on hankkeen lykkääntymisestä johtuen se, että kiinteistön maanvuokra-aikaa on jälleen alle 15 vuotta jäljellä, vaikka sitä on erikseen tätä hanketta varten jatkettu. Käytyjen keskustelujen perusteella mikään ei viittaa siihen, että Helsingin kaupungilla olisi maa-alueelle muita suunnitelmia vuokra-ajan päättyessä, eikä mitään estettä vuokra-ajan jatkolle ole. KKOY Helsingin MPK hakee vuokra-ajan jatkoa tämän hakemuksen käsittelyaikana, jotta positiivisen valtionapupäätöksen tekeminen olisi mahdollista.

Maanomistajan myötämielisyyttä hankkeelle kuvastaa myös se, että Helsingin Kaupungin kaupunkiympäristölautakunta on kokouksessaan 31.8.2021 myöntänyt Helsingin Mailapelikeskukselle poikkeusluvan kiinteän hallin rakentamiseksi nykyisen tilapäisen kuplahallin paikalle (poikkeamispäätös liitteenä). Lisäksi Helsingin Kaupunginhallitus on kokouksessaan 14.6.2021 myöntänyt hankkeelle urheilu- ja ulkoilulaitosrahastostaan silloisen budjetin mukaisen 400 000 euron lainan (pöytäkirjaote liitteenä). Hallin rakennuslupa on prosessin viime metreillä, eikä esteitä rakennusluvan saamiselle ole tiedossa. Rakennusluvan leimaamista odotetaan tammikuun 2023 aikana.

Suunniteltu teräsrunkoinen halli on Janus Oy:n suunnittelema ja rakentama halli, jollaisia on palloiluhalleina useita ympäri Suomen. Hallin energiatehokkuus on omaa luokkaansa verrattuna rakennuspaikalla nyt olevaan ylipainehalliin. Halliin on viimeisimpien layout-suunnitelmien mukaan tulossa kaksi tenniskenttää, kaksi padelkenttää sekä kolme sulkapallokenttää. Lisäksi halliin sijoitetaan liikuteltavia pöytätennispyötiä. Tennis- ja sulkapallokenttien pinnoitukseksi tulee hallin betonilattian päälle asennettava Novacrylic® pinnoite. Padelkenttien hiekkaruohopinnoite otetaan padelkenttärunkojen valmistajalta. Liitteenä hallin pohjasuunnitelma ja poikkileikkaus. Halliin ei rakenneta erillisiä sosiaaliloja, vaan hyödynnetään kiinteistöllä nykyisin olevan rakennuksen pukuhuone- ja peseytymistiloja, aivan kuten tähän asti on tehty tilapäisen ylipainehallin kanssa.

## Kustannusarvio ja rahoitus

Hallin kustannusarvio on noussut viimeisen vuoden aikana, sillä perustusten paalutus on todettu maapohjan elämrisriskin välttämiseksi tarpeelliseksi. Lisäksi inflaatio on nostanut rakentamisen hintaa viimeisen parin vuoden aikana merkittävästi. Tuorein kustannusarvio hallin rakentamiselle on 1 650 000 euroa, joka koostuu 400 000 euron maanrakennus- ja perustustöistä, 820 000 € hallipaketista, 100 000 €:n sähkötöistä, sekä 330 000 euron hallivarustelutöistä kenttäpintoineen ja padelrakenteineen.

Rahoituspuoli on tarkoitus kattaa 40 % (660 000 €) Helsingin kaupungin peruskorkoisella lainalla, 30 % (495 000 €) tällä hankerahoituksella, hieman yli 15 % (250 000 €) omarahoituksella ja hieman alle 15 % pankkilainalla. Omarahoitusosuutta voidaan tarvittaessa hieman kasvattaa, mutta on selvää, että hanketuki on olennainen osa rahoituspakettia, ja ilman positiivista hanketukipäätöstä projekti on vaarassa lykkääntyä edelleen. Projektin lykkääntyessä toimintaa on edelleen jatkettava energiatehottomalla ylipainehallilla.

Hallin tuottojen ja kulujen mallinnus osoittaa, että jopa melko pessimistisellä skenaariolla halli generoi riittävästi tuloja ylläpito- ja lainanhoitokustannuksista selviämiseen. Liitteenä oleva talouslaskelma on tehty hyvin maltillisilla kenttien käyttöasteilla.

KUSTANNUKSET		RAHOITUS	
Maanrakennustyöt	400 000	660 000	HGIN Kaupungin laina
Janus-halli	820 000	495 000	AVI:n hankerahoitus
Sisustus	330 000	245 000	Pankkilaina
Sähkötyöt	100 000	250 000	Omarahoitus
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>1 650 000</b>	<b>1 650 000</b>	

## Hankkeen aikataulu

Kuten todettua, hankkeen toteutuminen on riippuvainen saamastamme tukipäätöksestä, joten hanke on tarkoitus aloittaa välittömästi tukipäätöksen saatuaamme. Tavoite olisi aloittaa rakennustyöt huhtikuussa 2023, jolloin rakentaa voitaisiin kesän aikana ja halli olisi käytössä talvella 2023-2024.

Aikataulu on tiukka mutta realistinen. Maanrakennus- ja hallitoimitusurakat on esikilpailutettu jo valmiiksi, jäljellä on vain lopullisten suunnitelmien ja toimituskokonaisuuksien lukkoon lyöminen. Rakennuslupa saataneen heti alkuvuodesta, ja kaupungin lainapäätöksen päivittämisessä ei pitäisi kulua kauaa.