



13.11.2019

Ärende/9

§ 336

Projektplan för nybygge av ishallar i Britas idrottspark

HEL 2019-006899 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplan för nybygge av ishallar i Britas, daterad 29.3.2019, enligt vilken projektet omfattar högst 8 236 m² bruttoyta och maximipriset uppgår till högst 19 400 000 euro exklusive mervärdesskatt på den kostnadsnivå som rådde i mars 2019.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

1 Hanksuunnitelma 29.3.2019 Pirkkolan korvaava jäähalli

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

De gamla ishallarna 1 och 2 i Britas idrottspark vid Plottbrinken 8 har rivits. Man har för avsikt att bygga en ny ersättande ishall på samma tomt. På våren 2018 utfärdades ett användningsförbud för de gamla ishallarna på grund av dåliga ineluftsförhållanden. På projektplaneringsmötet stannade man för att inte genomföra den ombyggnad som hade planerats, utan att riva de gamla ishallarna och att uppföra en helt ny byggnad i deras ställe.

Föredragandens motiveringar

De gamla ishallsbyggnaderna i Britas

På tomten fanns Britas gamla ishall (ishall 1), som blivit färdig år 1974, och den år 1993 färdigställda nyare ishallen (ishall 2). På tomten låg dessutom mittemellan de bägge ishallarna en byggnad med omklädnings-, tvätt- och hjälputrymmen. Den äldre ishallen var via service-



13.11.2019

byggnaden knuten till den intilliggande sim- och bollhallens serviceflygel.

Båda ishallarna med tillhörande biutrymmen konstaterades i de grundliga konditionsundersökningar som gjorts vara vådliga för hälsan på grund av sina inneluftsförhållanden och konstruktioner. Hallarna har tagits ur bruk och i huvudsak rivits.

Det konstaterades i anslutning till de utredningar och planer som gjordes för en ombyggnad att en totalrenovering som garanterar tillfredsställande förhållanden skulle komma att motsvara ett nybyggnadsprojekt då man ser till arbetets omfattning och kostnader. Genom att bygga om ishallarna vore det inte heller möjligt att avlägsna de gamla ishallarnas utrymmesbrist och otillräcklighet. Det vore inte heller möjligt att få till stånd tillräckliga utrymmen för hustekniska system som är effektiva och svarar mot tidens krav.

Britas ishallar är en väsentlig del av de motionstjänster som Britas idrottspark har kunnat erbjuda. Att de är knutna till den bredvidliggande sim- och bollhallen via byggnadernas innandöme är ägnat att öka helhetens mångsidighet. I och med att ishallarna togs ur bruk har det lett till ett betydande avbräck för dem som har ishallsturer, därför att de tillgängliga ishallarnas användningsgrad har pressats upp.

De ishallar som togs ur bruk utnyttjades ytterst aktivt av klubbar och också andra utövare av isport. Det har funnits ett stort tryck på att höja kapaciteten, varför det är ytterst nödvändigt att bygga ersättande ishallar.

Projektplan

Den tilltänkta nya byggnaden är avsedd att ligga på samma ställe som de rivna hallarna. Den ersättande byggnaden innefattar två ishallar som är knutna till varandra. Ishallarna ska förses med isrinkar i full storlek, dvs. 60 m x 30 m.

De biutrymmen, såsom utrymmena för omklädning, tvätt och förvaring, som betjänar isrinkarna och användningen av hallarna ska dimensioneras så att man når upp till aktuella rekommendationer. Man kommer att säkerställa ishallarnas samt omklädnings- och tvättutrymmenas tillgänglighet. Som en väsentlig del av helheten planerar och anlägger man de hustekniska systemen och nedkylningssystemen efter nyaste tekniska krav och rekommendationer.

Det finns begränsade möjligheter att öka hallarnas användningsgrad samtidigt som man håller sig till samma tomt, men man kan öka komforten bland annat genom att öka omklädningsrummens storlek och an-



tal samt utrusta hallarna med en tillräcklig mängd lokaler som stöder användningen, såsom utrymmen för uppvärmning, kraftsporter och olika slags förvaring.

Den gamla ishallsbyggnadens huvudentré vetter norrut. Den nya byggnadens huvudentré placeras så att den vetter söderut mot Plottbrinken. På så sätt betjänar huvudentrén på ett bättre sätt ishallsbrukare och publik som kommer med kollektivtrafik eller annan transport söderifrån.

Projektplanen ingår som bilaga 1.

Projektets omfattning

- A) Ishall 1: 3 074 m² bruttoyta, 3 003 m² lägenhetsyta, ca 36 000 m³
- B) Flygel med serviceutrymmen: 560 m² bruttoyta, 488 m² lägenhetsyta, ca 2 310 m³
- C) Mellanled: 2 371 m² bruttoyta, 2 328 m² lägenhetsyta, ca 10 435 m³
- D) Ishall 2: 2 483 m² bruttoyta, 2 418 m² lägenhetsyta, ca 21 255 m³

Projektets omfattning är totalt 8 236 m² bruttoyta, 8 200 m² lägenhetsyta och ca 70 000 m³.

Byggnadskostnader och finansiering

Enligt kostnadskalkylen uppgår byggnadskostnaderna till sammanlagt 19 400 000 euro exklusive mervärdesskatt på den kostnadsnivå som rådde i mars 2019.

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2019–2028, som bifogats budgeten för år 2019, har det reserverats 20 miljoner euro för att planera och genomföra projektet åren 2019–2020.

Kostnader för att använda lokalerna

Den beräknade lokalhyran, dvs. den interna hyran, uppgår efter att nybygget har blivit färdigt till ca 95 220 euro i månaden. Årshyran är ca 1 142 637 euro. Månadshyran är ca 11,56 euro/m², varav kapitalhyrans andel är 11,03 euro/m² och underhållshyrans 0,53 euro/m². Den beräknade hyran bygger på maximala kostnader och justeras efter de verkliga kostnaderna.

Tillfälliga lokaler

Det uppstår inga kostnader för tillfälliga lokaler. Projektet genomförs utan separata tillfälliga lokaler, eftersom man inte har kunnat finna någon helhetsekonomisk lösning med tillfälliga lokaler.

Uppgörande av projektplanen och genomförande av projektet



13.11.2019

Ärende/9

Projektplanen har beretts av stadsmiljösektorn samt kultur- och fritidssektorn i samarbete. Man har i samband med projektplaneringen hört företrädare för stadsmuseet, byggnadstillsynen, miljöcentralen och räddningsverket som sakkunniga.

Servicehelheten byggnader och allmänna områden i stadsmiljösektorn har helhetsansvaret för projektet. Genomförandet sker i form av en totalprisentreprenad. Nybygget kommer att vara i stadens direkta ägo, och kultur- och fritidssektorns friluftstjänster kommer att svara för dess underhåll. Behovsutrednings- och projektplaneringsstadiet har inletts sommaren 2018. Projektet är avsett att slutföras och byggnaden att tas i bruk i augusti 2021.

Kultur- och fritidsnämndens utlåtande

Kultur- och fritidsnämnden har tillstyrkt projektplanen 8.10.2019 (§ 172), och konstaterat att denna svarar mot kultur- och fritidssektorns funktionella målsättningar. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

Befogenheter

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om projektplaner vars kostnadskalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

1 Hanksuunnitelma 29.3.2019 Pirkkolan korvaava jäähalli

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Kultur- och fritidsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 04.11.2019 § 730



13.11.2019

Ärende/9

HEL 2019-006899 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Pirkkolan jäähallien uudisrakennuksen 29.3.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 236 brm² ja enimmäishinta on arvonlisäverottomana 19 400 000 euroa maaliskuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 08.10.2019 § 172

HEL 2019-006899 T 10 06 00

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi puoltavan lausunnon kaupunkiympäristön toimialalle Pirkkolan korvaavien jäähallien kokonaisuutta koskevasta hankesuunnitelmasta, joka on päivätty 29.3.2019. Lisäksi lautakunta lausui hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan ja jäälajien toimijoiden kanssa.

Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös ilmanvaihtoon ja valaistukseen tulee kiinnittää huomiota sekä laadukkaan jään että toiminnan kannalta. Tilat, pintarakenteet ja materiaalit tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi. Toteutussuunnittelussa on varattava aikaa tarvittavien rakennusfysikaalisten tarkasteluiden tekemiseen, niin että varmistutaan rakenteiden oikeasta kosteusteknisestä toiminnasta sekä rakenteiden ja materiaalien yhteensopivuudesta.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen aikataulun pitävyyteen, kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen jäähalliympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.



13.11.2019

Ärende/9

Hanke on esitelty kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan työsuojelulle touko-
kuussa 2019. Työsuojelun lausunto otetaan huomioon suunnittelussa.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi
Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi
Teijo Korva, tiimiesimies, puhelin: 310 87915
teijo.korva(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 27.06.2019
§ 71

HEL 2019-006899 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
esitti kaupunginhallitukselle osoitteessa Plotinrinne 8-10 sijaitsevan
Pirkkolan korvaavat jäähallit uudisrakennuksen 29.3.2019 päivätyn
hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että sen enimmäishinta on ar-
vonlisäverottomana 19 400 000 euroa maaliskuun 2019 kustannusta-
sossa (RI 103,9 ; THI 185,7) ja enimmäislaajuus on 8 236 brm².
Päätös tehtiin ehdolla, että kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala hyväksyy
hankkeesta aiheutuvat vuokratkustannukset.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
päättyi oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset
alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odot-
tamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Matti Priha, projektinjohtaja, puhelin: 310 39705
matti.priha(a)hel.fi