



31.10.2023

Asia/8

§ 157

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Urheiluhallit Oy:n Malmin kaupunginosassa sijaitsevan uimahallin laajentamista koskevasta lainahakemuksesta

HEL 2023-007162 T 02 05 03 00

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Urheiluhallit Oy:n (0115551–4) lainahakemuksesta. Hakemus koskee Malmin kaupunginosassa (nro 38) osoitteessa Pekanraitti 14 00700 Helsinki sijaitsevan uimahallin laajentamista.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kannattaa ilmoitetuilla kokonaiskustannuksilla ja esitetyllä rahoitussuunnitelmalla 31 547 000 euron lainan myöntämistä Urheiluhallit Oy:lle 20 vuoden laina-ajalla. Urheiluhallit Oy:n ehdotuksen mukaisesti lainan lyhentäminen alkaa vuonna 2026. Uimahallin laajennusosan rakentaminen on tarkoitus rahoittaa kokonaisuudessaan kaupungin myöntämällä lainalla.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan näkemyksen mukaan esitetty hanke on kannatettava, sillä se tukee kaupungin liikuntapolitiikan suunta-aviivojen toteuttamista. Samoin lainan myöntäminen hakijalle kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista on todettu yhdessä kaupunginkanslian talous- ja budjettiosaston rahoitusjohtajan kanssa rahaston sääntöjen 5 §:n mukaiseksi hankkeeksi ja kaupungin edun mukaiseksi.

Käsittely

Esteelliset: Heimo Laaksonen, Petteri Huurre, Nina Miettinen, Tarja Loikkanen

Esteellisyyksien syy: yhteisöjääviys (hallintolain 28.1 § kohta 5)

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Marjaana Risku

Lisätiedot

Kimmo Isotalo, erityissuunnittelija, puhelin: 09 310 32342
kimmo.isotalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 16.5.2023
- 2 Hakemus 16.5.2023, liite, Malmin hankesuunnitelmaluonnokset
- 3 Hakemus 16.5.2023, liite, Malmi laajennuksen hankesuunnitelma
- 4 Hakemus, täydennys 12.9.2023, liite, lainahakemus Malmin pysäköinti-



- 5 talo, Urheiluhallit Oy
Hakemus, täydennys 12.9.2023, liite, Malmin hankesuunnitelmaluonnos
– pysäköintitalo
- 6 Hakemus, täydennys 12.9.2023, liite, rahoituslaskelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 16.5.2023 päivätty Urheiluhallit Oy:n hakemus. Asiakirja koskee 31 547 000 euron lainan myöntämistä kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta Malmin kaupunginosassa osoitteessa Pekanraitti 14 00700 Helsinki sijaitsevan uimahallin laajentamista varten. Rahaston varoja hoitaa Helsingin kaupunginhallitus.

Urheiluhallit Oy on vuokrannut edellä mainitussa osoitteessa sijaitsevan maa-alueen Helsingin kaupungilta 31.12.2028 saakka. Vuokra-alueella on voimassa 21.3.2023 lainvoiman saanut asemakaava numero 12684 ja se kuuluu urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialueeseen (YU). Vuokra-alue sisältää liikuntapaikkojen rakennusoikeutta 6 600 kerrosneliometriä (kem²).

Vuokra-alueella sijaitsee päätöshetkellä Urheiluhallit Oy:n hallinnoima Malmin uimahalli. Yhtiön suunnittelemassa rakennushankkeessa uimahallin sisätiloja on tarkoitus laajentaa kahdella eripituisella kuntouimarakadalla, monitoimi- ja kylmävesialtaalla sekä tarvittavilla teknisillä tiloilla, joiden myötä hallin sisävesipinta-ala kasvaisi 590 neliometriä (m²). Lisäksi halliin on tarkoitus rakentaa kolme liikuntasalia, joiden yhteispinta-ala on 455 m². Ulkotiloihin on puolestaan suunniteltu uimahalliin kiinteästi liittyvä maauimala, jossa olisi vesipinta-alaa yhteensä 725 m². Yhteensä laajennushankkeen kokonaispinta-ala on 3 000 kerrosneliometriä (kem²).

Malmin uimahallin laajennushankkeen kustannusarvio liikuntatilojen osalta on 32 547 000 euroa (alv 0 %). Liikuntatilat on tarkoitus rahoittaa Helsingin kaupungin lainalla (31 547 000 euroa) sekä omarahoitusosuudella (1 000 000 euroa). Lisäksi hankkeelle on tarkoitus hakea Opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkarakentamisavustusta, joka myönnettäessä pienentää kaupungilta tarvittavan lainoituksen määrää korkeintaan 1 000 000 euroa.



31.10.2023

Liikuntatilojen ohella Malmin uimahallin laajennushankkeeseen sisältyy pysäköintitalon rakentaminen hallin läheisyyteen erillisenä projektina. Pysäköintitalon kustannusarvio on 8 200 000 euroa (alv 0 %). Pysäköintitalon rakentamista ei ole tarkoitus rahoittaa nyt haettavalla 31 547 000 euron lainoituksella.

Kaikkien Malmin uimahallin laajennushankkeeseen liittyvien rakennustöiden on tarkoitus valmistua vuoden 2027 alkupuolella. Urheiluhallit Oy:n tarkoituksena on jatkaa Malmin uimahallin omistajana, ja huolehtia liikuntapaikan ylläpidosta sekä toiminnoista.

Urheiluhallit Oy on Helsingin kaupunkikonserniin kuuluva yhtiö, jonka pääomistaja on Helsingin kaupunki (51,33 %). Yhtiö hallinnoi viittä (5) uimahallia (Kallio, Kontula, Malmi, Siltamäki, Töölö) sekä Pasilan urheiluhallia. Lisäksi Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy ja Vuosaaren Urheilutalo Oy kuuluvat samaan palveluorganisaatioon.

Yhteensä Helsingissä on 13 uimahallia. Kaupungin liikuntapalvelukonaisuus hallinnoi näistä neljää (Itäkeskus, Jakomäki, Pirkkola ja Yrjönkatu), joiden lisäksi Helsingissä on yhdeksän yhtiöpohjaista uimahallia (Haaga, Kallio, Kontula, Lauttasaari, Malmi, Mäkelänrinne, Siltamäki, Töölö ja Vuosaari), joiden toimintaa kaupunki avustaa. Kesällä useimmat uimahallit sulkevat ovensa ja vastaavasti Uimastadionin ja Kumpulän maauimalat avautuvat.

Lähivuosina Helsingin uimalaverkosto on kaventumassa Yrjönkadun ja Itäkeskuksen uimahallien peruskorjausten sekä Siltamäen uimahallin purkamisen myötä. Ennen korjaustöiden ja Jätkäsaaren Bunkkerin uimahallin valmistumista uintimahdollisuuksien osalta Helsingissä on jaettavissa lähivuosina niukkuutta.

Malmin uimahalli on tällä hetkellä yksi Helsingin suosituimmista uima- paikoista. Vuonna 1983 valmistuneella liikuntapaikalla vierailee vuosittain yli 400 000 kävijää, eikä toiminnan kasvattaminen nykyisissä olosuhteissa ole enää mahdollista vuoden 2014 peruskorjauksesta huolimatta. Kuitenkin Malmin uimahallin kävijämäärän on ennustettu kasvavan Malmin lentokentälle valmistuvan asuinalueen, Koillis-Helsingin täydennysrakentamisen sekä Siltamäen uimahallin purkamisen myötä.

Malmin uimahallin laajentaminen lisää Helsingin vesipinta-alaa lähivuosien haastavissa olosuhteissa ja parantaa kaupunkilaisten liikunnan harrastamismahdollisuuksia erityisesti Koillis-Helsingissä. Näiden myötä laajennushanke edistää myös Helsingin kaupungin liikuntapoliittisten tavoitteiden toteutumista.

Esittelijä

vs. liikuntapaikkapäällikkö



31.10.2023

Asia/8

Marjaana Risku

Lisätiedot

Kimmo Isotalo, erityissuunnittelija, puhelin: 09 310 32342
kimmo.isotalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 16.5.2023
- 2 Hakemus 16.5.2023, liite, Malmin hankesuunnitelmaluonnokset
- 3 Hakemus 16.5.2023, liite, Malmi laajennuksen hankesuunnitelma
- 4 Hakemus, täydennys 12.9.2023, liite, lainahakemus Malmin pysäköintitalo, Urheiluhallit Oy
- 5 Hakemus, täydennys 12.9.2023, liite, Malmin hankesuunnitelmaluonnos – pysäköintitalo
- 6 Hakemus, täydennys 12.9.2023, liite, rahoituslaskelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano