



10.10.2023

Asia/11

§ 147

Maa-alueen vuokraus Tapulin Liikuntakeskus Oy:lle Pukinmäen kaupunginosasta

HEL 2023-005748 T 12 03 02

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Helsingin 37. kaupunginosassa (Pukinmäki) sijaitsevan maa-alueen Tapulin Liikuntakeskus Oy:lle (2956293–9) liikuntatoimintaa varten 1.1.2024–31.12.2043 väliseksi ajaksi.

Vuokralle haetulla alueella on voimassa 19.4.1996 lainvoiman saanut asemakaava numero 10303. Alue kuuluu urheilu- ja virkistyspalvelualueeseen (VU), jonne saa sijoittaa 2 404 kerrosneliömetrin (kem²) kokoisen urheilu- tai liikuntahallin. Vuokra-alueen pinta-ala on kooltaan noin 5 000 neliometriä ja sen kiinteistötunnus on 91–418–8–216.

Varsinainen vuokrasopimus ja tarkka kartta vuokra-alueesta tuodaan lautakunnan päätettäväksi ennen rakentamisen aloittamista.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen seurauksena muuttuu tai kumoutuu.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli vs. liikuntapaikkapäällikkö Marjaana Risku. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Pukinmäen Liikuntahallin kilpailutus_ilmoitus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 51400
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Fredriksberg, Konepajankuja 3
Helsinki 00510

Puhelin
+358 9 310 1060
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI93 2001 1800 2050 59
Alv.nro
FI02012566



Hakemuksen jättäneet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tapulin Liikuntakeskus Oy on hakenut Pukinmäen kaupunginosassa osoitteessa Kenttätie 3 sijaitsevan maa-alueen vuokraamista 31.12.2043 saakka. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialaan kuuluva liikuntapalvelukokonaisuus kannattaa vuokrasopimuksen tekemistä hakijan kanssa.

Tapulin Liikuntakeskus Oy:n tarkoituksena on rakentaa vuokra-alueelle monikäyttöinen liikuntahalli. Uuden kiinteistön keskeisin tarkoitus on vastata lähitulevaisuudessa poistuvan Malmin palloiluhallin synnyttämään liikunnan ja ensi sijassa juniorikoripalloilun tilatarpeisiin.

Tapulin Liikuntakeskus Oy:n toimittamien suunnitelmien mukaan liikuntahalli tulisi sisältämään kolmeen osaan jaettavan palloilulajien harjoitustilan, kamppailu- ja voimailusalin sekä oheistiloja.

Yhtiön kustannusarvio hallihankkeelle on 2 600 000 euroa. Projekti on tarkoitus rahoittaa yhtiön omalla pääomalla 1 040 000 euroa, opetus- ja kulttuuriministeriön avustuksella 360 000 euroa, Helsingin kaupungin lainalla 600 000 euroa ja rahoituslaitoslainalla 600 000 euroa.

Tapulin Liikuntakeskus Oy:n omistajat ovat Tapanilan Urheilutalosaatiö Sr. (51 prosenttia) ja Heilala Capital Oy (49 prosenttia). Yhtiön tämänhetkisen toiminnan keskiössä on Tapulikaupungin liikuntapuistoon vuonna 2021 valmistunut Lehto Areena. Tapanilan Urheilutalosaatiö on lisäksi tuottanut urheilu- ja liikuntapalveluja muissa kiinteistöissä yli 60 vuoden ajan Pohjois-Helsingin alueella. Heilala Capital Oy:n toimitusjohtaja Roope Heilala puolestaan toimii myös Malmin palloiluhallin omistavan Kromax Consulting Oy:n toimitusjohtaja.

Tapulin Liikuntakeskus Oy valittiin Pukinmäen liikuntapuiston liikuntahallin toteuttajaksi liikuntapalvelukokonaisuuden järjestämisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn kautta. Menettelytapaan päädyttiin, sillä useampi toimija oli osoittanut kiinnostuksensa sisäliikuntahallin rakentamiseksi Helsinkiin. Liikuntapalvelukokonaisuus ei kuitenkaan pystynyt osoittamaan kaikille halukkaille liikuntapaikkarakentamiseen soveltuvia maa-alueita palvelukokonaisuuden hallinnassa olevan ja rakennusoikeutta sisältävän tonttivarannon niukkuuden takia.



Liikuntapalvelukokonaisuudella ei myöskään ole riittävästi omia investointimäärärahoja tai resursseja vastaavanlaisen rakennushankkeen toteuttamiseksi Pukinmäen liikuntapuistoon.

Ilmoittautumisvaiheen määräaikaan (31.5.2023) mennessä palvelukokonaisuus vastaanotti hakemuksia yhteensä neljältä hakijalta (Tapulin Liikuntakeskus Oy, EräViikingit ry, Padel X Oy ja Verdus Oy). Näistä kolme laadukkainta hakemusta jättänyttä toimijaa liikuntapalvelukokonaisuus kutsui erillisiin neuvottelutilaisuuksiin elokuussa 2023

Hakuilmoituksessa on ilmoitettu valintaan vaikuttavina seikkoina mm. kokemus vastaavanlaisen rakennushankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta, liikuntahallin tarjoamien harrastusmahdollisuuksien laajuus ja monikäyttöisyys, hyvä yhteensopivuus alueen muihin toimintoihin ja ympäristöön sekä tilan ympäristöstävällisyys. Hallin tulee edistää eri ihmisryhmien välistä tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta. Lisäksi hankkeen positiivisia vaikutuksia alueen elinkeinoelämään arvostetaan. Valittavalla toimijalla tulee olla taloudelliset resurssit suunnittelemansa hankkeen toteuttamiseksi.

Jatkokeskusteluissa saatujen tarkentavien tietojen pohjalta palvelukokonaisuus piti Tapulin Liikuntakeskus Oy:n hakemusta taloudellisesti uskottavimpana, liikuntapoliittisesti sopivimpana sekä Helsingin kaupungin arvojen mukaisena. Liikuntapalvelukokonaisuuden näkemyksen mukaan Tapulin Liikuntakeskus Oy:n suunnitelmissa hakuilmoituksen valintakriteereissä korostetut harrastusmahdollisuuksien laajuus ja monikäyttöisyys toteutuivat hakemusten vertailussa parhaiten. Muilta osin hakemusten vertailussa hyödynnettiin vuosina 2017–2021 toimineen kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan hyväksymää liikuntapaikkojen arviointimallia.

Liikuntahallin rakennuttaminen Pukinmäen liikuntapuistoon ja alueen asianmukainen kehittäminen parantavat Pohjois-Helsingin liikuntaolosuhteita. Täten Tapulin Liikuntakeskus Oy:n hanke tukee kaupungin liikuntapoliittisten tavoitteiden toteutumista.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Pukinmäen Liikuntahallin kilpailutus_ilmoitus

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 51400
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Fredriksberg, Konepajankuja 3
Helsinki 00510

Puhelin
+358 9 310 1060
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI93 2001 1800 2050 59
Alv.nro
FI02012566



10.10.2023

Asia/11

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Hakemuksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-
aikalautakunta