



20.12.2022

Asia/8

§ 212

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Myllypuron jääturheilukeskus Oy:lle Vartiokylän kaupunginosaan myönnetyn kehittämisvarauksen jatkamisesta moniliikuntakeskuksen suunnittelua varten

HEL 2022-013831 T 10 01 01 00

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Hilka Ahteen ehdotuksesta.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus 21.11.2022
- 2 Myllypuron jääturheilukeskus_varausalue

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunginhallituksen Myllypuron jääturheilukeskus Oy:lle 29.3.2021 myöntämä ensimmäinen kehittämisvaraus päättyy 31.12.2022. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esittää kaupunginhallitukselle Myllypuron jääturheilukeskus Oy:lle myönnetyn kehittämisvarauksen jatkamista Helsingin kaupungin 45. kaupunginosasta (Vartiokylä) korttelista 45562, ohjeelliselta tontilta 1, moniliikuntakeskuksen suunnittelua varten 31.12.2023 asti seuraavin ehdoin:

1

Varausalue käsittää asemakaavan nro 11420 korttelissa 45562 olevan ohjeellisen tontin numero 1. Varausalue kuuluu 2.11.2007 lainvoiman saaneen asemakaavan mukaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YU). Varsinaisen vuokra-alueen rajat määräyty-



vät myöhemmin tehtävän vuokrasopimuksen mukaisesti. Maa-alue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Varattavan alueen koko on noin 28 796 m², jonka rakennusoikeus on 20 000 k-m².

2

Varausalueesta perittävä maksu on 14 398 euroa (0,50 euroa/m²). Se on maksettava 15.5.2023 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan Helsingin kaupungin talouspalveluiden varainhallintaan tai kaupungin osoittamalle pankkitilille.

3

Hankkeen luonnospiirustukset on esitettävä liikuntapalvelukokonaisuuden hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

4

Varauksensaajan tulee esittää vuokraushakemus hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä. Vuokrasopimuksen on oltava voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.

5

Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta aiheutuvista kustannuksista ja kaikista rakentamiskustannuksista sekä tulevalla vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien ym. siirroista.

6

Helsingin kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada rakennuslupaa tai ettei varsinaista maanvuokrausta voida solmia.

7

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 21.11.2022 päivätty hakemus, joka koskee Myllypuron jääurheilukeskus Oy:lle Vartiokylän kaupunginosaan myönnetyn kehittämisvarauksen jatkamista 31.12.2023 saakka jääurheilukeskuksen suunnittelua varten.



Liikuntapalvelukokonaisuus suhtautuu myönteisesti kehittämisvarauksen jatkamiseen halliyhtiön kanssa. Kaupunginhallituksen Myllypuron jääurheilukeskus Oy:lle 29.3.2021 myöntämä ensimmäinen kehittämisvaraus päättyy 31.12.2022.

Myllypuron jääurheilukeskus Oy:n hakema varausalue sijaitsee Vartiokylän kaupunginosassa ja Myllypuron osa-alueella osoitteessa Ratasmyllynkuja 4. Alue käsittää 2.11.2007 lainvoiman saaneessa asemakaavassa nro 11420 korttelista nro 45562 tontin nro 1, joka on kaavoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Tontin koko on noin 28 796 neliometriä (m²), ja se sisältää rakennusoikeutta 20 000 kerrosneliometriä (k-m²).

Myllypuron jääurheilukeskus Oy:n tarkoituksena on rakentaa edellä kuvatulla alueella 15 560 k-m² kokoinen jääurheilun monitoimihalli, johon sisältyisi 400 metriä pitkä pikaluistelurata, kaksi jääkiekkokaukaloa, noin 2000 hengen istumakatsomo, juoksurata, yhteisötiloja, pukeutumistiloja ja pesutiloja, myynti- ja palvelutiloja, kuntoilu- ja liikuntasalitiloja, valmennustiloja sekä toimistotiloja. Yhtiön tarkoituksena on niin ikään jäädä jääurheilukeskuksen omistajiksi, joka huolehtii sen toteuttamisesta ja ylläpidosta. Myllypuron jääurheilukeskus Oy:n omistajat ovat Luisteluliitto ry (50 prosenttia) ja Taitoluisteluliitto ry (50 prosenttia).

Valmistuessaan jääurheilukeskus olisi esteetön liikuntapaikka, josta löytyisi tiloja huippu-urheilijoille, harrastajille sekä vapaa-ajan liikkujille. Keskuksen myötä Suomessa olisi ensimmäistä kertaa mahdollista harrastaa pikaluistelua sisätiloissa ja järjestää lajin kansainvälisiä arvokilpailuja. Keskuksen jääkentät toisivat puolestaan lisää jääkapasiteettia taitoluistelijoille ja juniorijääkiekkoilijoille. Suomen Olympiakomitean valtakunnallisesti merkittävien liikuntapaikkojen listalla jääurheilukeskus on kirjattu vuosien 2023–2026 liikuntapaikkarakentamisen kärkihankkeeksi. Hanke on Opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkojen perustamishankkeiden rahoitussuunnitelmassa 2022–2025. Rahoitussuunnitelma vuosille 2023–2026 päivitetään vuoden loppuun mennessä.

Jääurheilukeskuksen perustamisen investointitarve on YIT Oyj:n elokuussa 2022 antaman arvion perusteella 30 600 000 euroa. Myllypuron jääurheilukeskus Oy:n omien käyttötalouslaskelmien mukaan keskuksen investointitarve voi kuitenkin korkeintaan olla 25 000 000 euroa yhtiön nykyisellä rahoitussuunnitelmalla. Muussa tapauksessa halliyhtiön käyttötalous ei ole tulevana vuosina kestäväällä pohjalla erityisesti rakentamista varten nostettavien rahoituslainojen lyhennystarpeista johtuen.



20.12.2022

Uuden kehittämisvarauksen voimassaolon aikana Myllypuron jääurheilukeskus Oy:n tavoitteena on muodostaa hankkeesta toteutettava kokonaisuus. Tämä tarkoittaa erityisesti rakentamisen materiaalivirtojen ja kustannusten tasaantumista siten, että jääurheilukeskuksen perustamisen investointitarve laskisi korkeintaan 25 000 000 euroon. Tällöin hanke on tarkoitus rahoittaa opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkarakentamisavustuksella (4 000 000 euroa), Helsingin kaupungin lainalla (10 000 000 euroa), pankkilainalla (10 000 000 euroa) ja lajiliittojen omalla sijoituksella (1 000 000 euroa).

Jääurheilukeskuksen rakentamisajaksi on arvioitu 18 kuukautta, ja sen valmistuminen edellyttää noin 80 000 kiintoteoreettisen kuutiometrin (ktrm3) verran louhintaa varatulta alueelta. Projektin tavoitteena on tehdä matalalla hiilijalanjäljellä toimiva energiatehokas, turvallinen, kestävä ja viihtyisiä liikuntapaikka, joka olisi myös kaupunkikuvallisesti näyttävä. Rakennuksen ohjelmaksi on asetettu vähintään 50 vuotta.

Helsingin kaupungin liikuntapaikkaverkoston näkökulmasta jääurheilukeskukselle suunniteltu sijainti Itä-Helsingissä on perusteltua varsinkin saavutettavuuden näkökulmista. Valmis keskus lisäisi omalta osaltaan painetta liikunnan palvelukokonaisuuden tilojenkäytön avustusmäärärahoihin. Lisäksi mahdollinen tontin maavuokran subventio lisää liikuntapalvelukokonaisuuden vuokramenoja.

Tämä varauspäättös ei ole kaupungin sitoumus monitoimiliikuntakeskuksen rahoittamiseen.

Uuden kehittämisvaraushakemuksen toimittamisen ohella Myllypuron jääurheilukeskus Oy on perunut 22.11.2022 aiemmin lähettämänsä hakemukset koskien maanvuokrasopimuksen laatimista osoitteessa Ratasmyllynkuja 4 sijaitsevasta alueesta sekä lainan hakemiseksi Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus 21.11.2022
- 2 Myllypuron jääurheilukeskus_varausalue

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano