



09.11.2021

Asia/6

## § 176

### Oulunkylän jäähallin tarveselvitys

HEL 2021-011799 T 10 06 00

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti hyväksyä Oulunkylän kaksi kaukaloisen jäähallin uudisrakennuksen tarveselvityksen (liite 1).

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tilapalvelupäällikkö Matti Kuusela. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### 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  
Mustafa Gürler, arkkitehti, puhelin: 310 26435  
mustafa.gurler(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Oulunkylän jäähallin tarveselvityslomake
- 2 Oulunkylän jäähalli tilaohjelma

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Oulunkylän jäähallin peruskorjaushankkeen valmistelu aloitettiin kuntotutkimuksilla. Kuntotutkimuksissa tuli esille, että peruskorjauksen korjaustoimenpiteet ovat korjausasteeltaan uusimiseen verrattavia ja myös, että peruskorjauksella saavutettava käyttöikäavoite jää uudisrakennusta lyhemmäksi.

Heikosta tilanteesta huolimatta käyttöä turvaavilla toimilla on ollut saavutettavissa sellaiset sisäilmastolliset olosuhteet, että jäähallin käyttöä voidaan muutamaksi vuodeksi jatkaa ennen varsinaista hanketta.



Hankkeen valmistelua on jatkettu ottamalla peruskorjauksen rinnalle useita vaihtoehtoja ja selvitetty asemakaavan mahdollistaman kaksi kaukaloisen jäähallin rakentamista.

Esitetyssä ratkaisussa vuonna 1984 valmistunut Oulunkylän nykyinen jäähalli ja osa nykyisestä paikoitusalueesta puretaan. Tilalle rakennetaan korvaava uusi jäähalli kahdella kaukalolla, sekä hallia palvelevat tilat.

Oulunkylän jäähalli on olennainen osa Oulunkylän liikuntapuiston tarjoamia liikuntapalveluita. Kaavoitus mahdollistaa kaksi kaukaloisen jäähallin toteuttamisen yhdyskuntarakenteeseen siten, että se toiminnallaan tukee ja aktivoi Oulunkylän keskusta-aluetta.

Sijainniltaan erinomainen paikka lisätä Helsingin jäähallikapasiteettia, joka tulee sijaitsemaan entistä parempien erinomaisten liikenneyhteyksien varrella lähellä Raide-Jokerin pysäkkiä ja sijaitsee kiinteänä osana liikuntapuiston muita liikuntapaikkoja sekä lähellä alueen kouluja. Lisäksi jäähallin toteuttaminen ei lisää merkittävästi häiriötä asuinalueelle tai uusille asuinalueille, eikä vaaranna kaupunkistrategian 2021 – 2025 mukaista tärkeää monimuotoista lähiluontoa ja muu viihtyisyys ei kärsi. Tontilla on myös hyvä kunnallistekninen valmiusaste.

Oulunkylän jäähallin kaksi kaukaloinen uudisrakennus vastaa kasvavaan jääkenttätarpeeseen

Harjoitusjäähallikapasiteetin kasvattamiselle Helsingissä on selkeä paine harrastajamäärien kasvaessa tulevina vuosina (2021: 19,5 jääkentän tilanne; 2023: 23 jääkentän tavoite). Kaupunkikonsernin toimijoiden sisäisessä työnjaossa liikuntapalvelukokonaisuus vastaa Oulunkylän sekä Pirkkolan jäähalleista ja Jääkenttäsaatiökonserni puolestaan Helsingin, Hernesaaren, Salmisaaren, Kaarelan, Vuosaaren, Malmin ja Paloheinän jäähalleista. Näistä jo suljetun Konalan (2021) ja myöhemmin suljettavan Hernesaaren (2022) jäähallien myötä kaupungista jääkenttäkapasiteetti pienenee 4,5 kappaleella.

Konalan ja Hernesaaren jäähallien mukana poistuvat jääkentät pystytään korvaamaan Pirkkolan ja Herttoniemen jäähalleilla ja Oulunkylän jäähallin toinen kaukalo taas vastaa kasvavaan jääkenttätarpeeseen.

Kahden kaukalon jäähallissa tehokkuus parantuu

Kahden kaukalon jäähallin henkilöstökulut, muut kiinteät kulut ja tarvittavat työkonehankinnat ovat vain hiukan suuremmat kuin yhden kaukalon hallissa. Kahden kaukalon jäähalli tuottaa kuitenkin kaksinkertaisen määrän liikuntasuoritteita ja mahdollistaa eri käyttäjäryhmien tarpeiden paremman huomioimisen sekä lisää erilaisten turnausten, kilpailujen ja tapahtumien järjestämisen mahdollisuutta Oulunkylän liikuntapuistossa.



## Uudet jäähallitilat parantavat käyttäjien arkea

Uudisrakennukseen toteutettavat turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat luovat hyvät edellytykset jäähallin tehokkaalle toiminnalle ja vastaavat liikunnan palvelutarpeisiin. Uudisrakennukseen toteutetaan kaksi kaukaloisen jäähalli, pukuhuoneet, wc- ja suihkutilat, alkulämmittelytila, kivi- ja vaushuone varusteille, luistinten teroitustila, siivoustilat, seisomakatosmot sekä jäänhoitokoneen ja talotekniikan vaatimat tilat. Kaavan rajoitusten johdosta 7 metrin vapaa korkeus ei ole jäähalleissa toteutettavissa, hallien vapaasta korkeudesta tehdään niin korkeita kuin mahdollista. Uudisrakennus mahdollistaa myös aurinkoenergian keräämisen toteuttamisen vesikatolla.

Jäähalli avoinna elokuun puolivälistä huhtikuun loppuun. Päivittäin jäähalli on avoinna ma-pe klo. 07.00-22.00 ja la-su klo. 07.30-22.30. Kävijät ovat pääosin seuroja ja lajeina ovat jääkiekko, ringette, kaukalopallo ja taitoluistelu.

## Laajuus ja kustannukset

Peruskorjattavan huoltorakennuksen ja Oulunkylän kaksi kaukaloisen jäähallin uudisrakennuksen tilat ovat laajuudeltaan yhteensä 8883 htm<sup>2</sup> ja kaupunkiympäristön toimialan arvioima tuleva pääomavuokra 20,19 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli yhteensä noin 2,15 miljoonaa euroa vuodessa. Jäähallin pinta-alan osuus on 6047 htm<sup>2</sup> ja tuleva vuokra 122 089 euroa kuu- kaudessa eli noin 1,465 miljoonaa vuodessa.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin varataan 150 000 euroa, joka sisältää hankkeeseen kuulumattoman kalustamisen, tarvikkeet ja laitteet. Energiakustannuksiksi on arvioitu 271 000 euroa vuodessa.

## Aikaisemmat päätökset ja muu yhteisvalmistelu

Liikuntalautakunta on päättänyt 11.5.2017 Oulunkylän liikuntapuiston huoltorakennuksen tarveselvityksen. Huoltorakennuksen osalta suunnittelua on jatkettu tarveselvityksen pohjalta

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on nostanut esiin Oulunkylän liikuntapuiston huoltorakennuksen ja jäähallin hankkeet merkittävinä pitkän aikavälin oikeansuuntaisina kehityshankkeina lausunnoissaan rakensuunnitelman liittyen 22.9.2020, 18.6.2019 ja 19.6.2018.

Tarveselvitystä ja hankesuunnitelma on valmisteltu kaupunkiympäristötoimialan ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan yhteistyönä. Henkilökuntaa on kuultu erillisissä käyttäjätapaamisissa ja esteettömyyssuunnittelusta on huolehdittu. Koronatilanteesta johtuen käyttäjäryhmiä kuullaan laajemmin toteutussuunnittelun aikana.



## Hankkeen aikataulu

Jäähallin ja huoltorakennuksen perusparannus on aikataulutettu talonrakentamisen rakentamishjelmassa toteutettavaksi 6/2024-8/2025. Hankesuunnitelma tulee lausunnon alkuvuodesta 2022, jonka jälkeen alkaa toteutussuunnitteluvaihe.

### 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  
Mustafa Gürler, arkkitehti, puhelin: 310 26435  
mustafa.gurler(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oulunkylän jäähallin tarveselvityslomake
- 2 Oulunkylän jäähalli tilaohjelma

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta