



§ 238

Alueen varaaminen Myllypuron jäärheilukeskus Oy:lle

HEL 2022-013831 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus myönsi Myllypuron jäärheilukeskus Oy:lle kehittämisvarauksen 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 määräytyvät 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 taloushallintopalveluliikelaitoksen 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.

Kaupunginhallitus pitää tärkeänä, että kehittämisvarauksen jatkuessa kaupunkiympäristön toimiala ryhtyy selvittämään hankkeelle myös vaihtoehtoisia sijaintia yhdessä hakijan kanssa. Vaihtoehtoisen sijainnin selvittämisessä otetaan huomioon ympäristöarvot, kustannukset ja urheilukeskuksen saavutettavuus julkisilla liikennevälineillä. Vaihtoehtoinen sijainti Vuosaaren liikuntapuiston yhteydessä tulee ottaa tarkastelun lähtökohdaksi.

Vaihtoehtoinen sijainti tulee selvittää sekä arvioida mahdollisimman nopeasti ja ennen hankkeen toteutusta, jotta mahdollisen uuden sijainnin vaatimat kaavamuutokset saadaan riittävän nopeasti liikkeelle, eikä hanke niistä johtuen viivästy.

Käsittely

Vastaehdotus:

Elisa Gebhard: Täydennys päätösehdotukseen:

"Kaupunginhallitus pitää tärkeänä, että kehittämisvarauksen jatkuessa kaupunkiympäristön toimiala ryhtyy selvittämään hankkeelle myös vaihtoehtoisia sijaintia yhdessä hakijan kanssa. Vaihtoehtoisen sijainnin selvittämisessä otetaan huomioon ympäristöarvot, kustannukset ja urheilukeskuksen saavutettavuus julkisilla liikennevälineillä. Vaihtoehtoinen sijainti Vuosaaren liikuntapuiston yhteydessä tulee ottaa tarkastelun lähtökohdaksi.

Vaihtoehtoinen sijainti tulee selvittää sekä arvioida mahdollisimman nopeasti ja ennen hankkeen toteutusta, jotta mahdollisen uuden sijainnin vaatimat kaavamuutokset saadaan riittävän nopeasti liikkeelle, eikä hanke niistä johtuen viivästy."

Kannattaja: Marcus Rantala

Hylkäysehdotus:

Paavo Arhinmäki: Esitän hylättäväksi seuraavin perustein:

"Kaupunginhallitus ei myönnä Myllypuron jäärheilukeskus Oy:lle uutta kehittämisvarausta 31.12.2022 päättyneen kehittämisvarauksen jatkoksi.



Kaupunginhallitus katsoo, että pikaluisteluhallilla on valtakunnallinen peruste ja tarve. Suunniteltu sijainti Myllypuron Matokalliassa on kuitenkin luonnon monimuotoisuuden ja alueen asukkaiden näkökulmasta erittäin ongelmallinen. Lisäksi tämänhetkiset tiedot hankkeen kustannuksista viittaavat siihen, että hallin toteuttaminen suunnitellussa muodossa ei ole taloudellisesti kestävällä pohjalla."

Kannattaja: Reetta Vanhanen

Elisa Gebhardin vastaehdotuksesta äänestettiin ensin vastakkain esittelijän ehdotuksen kanssa.

Hylkäämistä koskeva ehdotus asetettiin vastakkain voittanutta ehdotusta vastaan.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Elisa Gebhardin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 1

Paavo Arhinmäki

Ei-äännet: 13

Elisa Gebhard, Jussi Halla-aho, Anniina Iskanius, Johanna Nuorteva, Matias Pajula, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Tyhjä: 1

Minja Koskela

Kaupunginhallitus hyväksyi tässä äänestyksessä Elisa Gebhardin vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen äänin 1 - 13 (1 tyhjä).

2 äänestys

JAA-ehdotus: Elisa Gebhardin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Ei-ehdotus: Paavo Arhinmäen hylkäysehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 8

Elisa Gebhard, Anniina Iskanius, Matias Pajula, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Daniel Sazonov, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 7

Paavo Arhinmäki, Jussi Halla-aho, Minja Koskela, Johanna Nuorteva, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen



Kaupunginhallitus hyväksyi Elisa Gebhardin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 8 - 7.

Paavo Arhinmäki jätti päätöksestä eriävän mielipiteen seuraavilla perusteluilla:

Nähdäksemme Myllypuron Matokallioon kaavaillulle luisteluhallille ei olisi pitänyt antaa uutta suunnitteluvarausta vuoden vaihteessa umpeutuneen suunnitteluvarauksen jälkeen:

Jotta halli voitaisiin rakentaa, pitää kolmen asian olla kunnossa: hallille pitää olla liikuntapoliittinen peruste, hallin talouden pitää olla kunnossa ja hallille osoitetun paikan pitää olla sopiva.

Näistä ensimmäinen kriteeri eli liikuntapoliittinen peruste täyttyy. Suomessa ei ole yhtään pikaluistelulle sopivaa hallia.

Jo noin kymmenen vuotta sitten pikaluisteluhalli nostettiin valtakunnallisesti merkittävien hankkeiden listalle, riippumatta mihin kaupunkiin se tulee. Silloin esillä olivat Helsinki, Oulu ja Seinäjoki. Valtakunnalliset lajiilit ovat nyt päätyneet hakemaan paikkaa Helsingistä.

Toinen kriteeri on hankkeen taloudellinen kannattavuus. Tätä Helsingin kaupunki on pyrkinyt vastuullisesti selvittämään. Kun hanke on hakenut Helsingin kaupungilta noin kymmenen miljoonan euron lainaa, pitää vastuullisten päättäjien ja viranhaltijoiden arvioida hankkeen taloudellinen kestävyys.

Viime vuoden tammikuussa hanke haki kaupungilta lainaa arvioiden hallin rakennuskustannusten olevan noin 25 miljoonaa euroa. Kysymys on suurista vastuista kaupungille. Jos talousyhtälö ei toimi, halli kaatuisi lainoittajan eli kaupungin syyliin. Siksi Helsingin kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala ulkopuolisen ja puolueettoman arvion investoinnista ja käyttötaloudesta.

Tämän ulkopuolisen arvion mukaan rakentaminen maksaisi noin 34 miljoonaa euroa eli kustannukset olisivat yli kolmanneksen hankkeen omaa arviota suuremmat. Tämä tarkoittaisi sitä, että hallin käyttötalous ei ole kestäväällä pohjalla.

Tämän arvion saatuaan kaupunki on edellyttänyt hallihankkeelta juridisesti sitovaa tarjousta rakentajalta hinnasta, jossa mahdolliset ylitykset kattaa rakentaja.

Hanke onkin antamansa tiedon mukaan ensin syyskuussa 30,6 miljoonan euron ja joulukuussa 29 miljoonan euron avaimet käteen tarjoukset. Molemmat ovat hankkeen itsensäkin mukaan liian korkeita, jotta hallin talous olisi kestäväällä pohjalla.



Ulkopuolisen arvion tilaaminen nimenomaan johti siihen, että hanke joutui tarkastamaan laskelmansa ja totesivat itsekkin investoinnin olevan kalliimpi ja ettei tällä hetkellä rahoituspohja kestä.

Tämän lisäksi on hyvä huomata, että hallin käyttötalous on erittäin tiukoilla myös siinä tapauksessa, että investointi maksaisi 25 miljoonaa euroa.

Käyttötalouden menot on arvioitu varsin realistisesti, mutta tulot on arvioitu optimistisesti. Se on mahdollinen yhtälö, mutta tiukka. Tämä tietenkään ei ole yllätys, koska jäähallien pyörittäminen ei ole Suomessa bisnes vaan yleensä menoerä.

Hallin käyttötaloudessa on tukeuduttu merkittävästi mm. siihen, että helsinkiläiset taitoluisteluseurat täyttäisivät iltaisin ja viikonloppuisin hallin kaksi kaukaloa. Tällaista sitoumusta seurat eivät ole antaneet eivätkä ne ole mitenkään erityisesti olleet edistämässä tai haluamassa hanketta Helsinkiin.

Kun liikuntapoliittinen peruste on olemassa ja jos talousyhtälö on kestäväällä pohjalla, on vielä kysymys sijainnista.

Nyt kaavailtu Myllypuron Matokallio on siitä hyvä sijainti, että siellä on valmis kaava vuodelta 2006. Tämän kaavan hyväksymisen jälkeen reilussa 15 vuodessa kuitenkin moni asia on muuttunut.

Matokallion ympärille on noussut lisää asuntoja ja muita rakennuksia. Metsän ja luonnon määrä alueella on vähentynyt samaan aikaan kun lähiluonnon ja luonnon monimuotoisuuden merkitys on kasvanut ihmisten keskuudessa. Tällaista kaavaa tuskin tuotaisiin enää edes valtuuston hyväksyttäväksi tänä päivänä.

Kaava ei tarkoita lupausa kenellekään, että paikkaan rakennetaan. Kaava ainoastaan mahdollistaa rakentamisen.

Hankkeella on ollut suunnitteluvaraus tontille, joka raukesi vuoden vaihteessa. Myöskään suunnitteluvaraus ei ole lupaus rakentaa. Se on ainoastaan lupaus, ettei tonttia anneta kenellekään muulle varauksen aikana.

Esittelyssä on painotettu, ettei toista paikkaa hallille ole Helsingissä. Tämä pitää faktisesti paikkaansa kapeassa katsantokannassa. Yhtään valmiiksi kaavoitettua tonttia ei näin valtavalle liikuntahallille ole.

Toisaalta se ei tarkoita sitä, etteikö sellaista tonttia voisi kaavoittaa. Koska Matokallion tontti on vähintäänkin kiistanalainen, on esitetty jo aikaisemmin, että tutkittaisiin mahdollisuutta sijoittaa halli Vuosaareen.



Tämä vaihtoehto oli myös esillä pari vuotta sitten, kun suunnitteluvaihtoehtoa silloin äänestettiin.

Vuosaaren liikuntapuistossa on valmiiksi liikuntahallille kaavoitettu tontti. Tontti olisi riittävän suuri pikaluisteluhallin vaatimalle kerrosalalle, mutta matalalle ja laajalle hallille pinta-ala ei ole aivan riittävä. Vaatisi suhteellisen pienen kaavamuutoksen, että tonttia suurennettaisiin niin, että halli mahtuisi siihen.

Kaupunki ei lähde selvittämään kuitenkaan tontin soveltuvuutta hallille ja kaavan muuttamista, jos hanke ei itse sitä toivo. Tämän reilun vuoden aikana, joka on kulunut hankkeen lainahakemuksensa jättämisestä, olisi päästy jo aika pitkälle selvityksessä, jos tätä olisi lähdetty edistämään.

Pikaluisteluhallin hanke on perustellut Myllypurosta kiinni pitämistä jo tehdyn suunnittelun ja paremman sijainnin lisäksi sillä, että uuden tontin saaminen vie vuosia. Hanke on arvioinut hallin rakentamisen alkavan vuonna 2024 Myllypuroon.

Arviota voi pitää vähintään optimistisena. Ensinäkin hankkeen rahoitus ei ole kunnossa. Hallin kustannuksia pitää karsia tai rakentamisen hinnan pitää laskea roimasti, jotta talous olisi kestäväällä pohjalla. Vasta sitten voi hakea kaupungilta lainaa.

Tämän jälkeen pitää hakea rakennuslupaa. Rakennuslupaprosessi itsessään kestää nopeimmillaankin kuukausia.

Lisäksi rakennusluvasta voi valittaa. Jos Matokallioon tulevan hallin rakennusluvasta valitetaan, voi sen käsittely kestää pitkään.

Tämä tarkoittaa sitä, että hanke ei ole ihan heti käynnistymässä. Siksi nyt olisi hyvä aika arvioida Vuosaari. Se olisi todennäköisesti poliittisesti yksimielinen ja samalla voisi suunnitella taloudellisesti kestävä hallin.

Meistä tähän kannattaisi käyttää tämä väliaika, joka tässä on kuitenkin käynnissä. Siksi esitimme kaupunginhallituksessa, ettei jo rauenneelle suunnitteluvaihtoehtolle anneta jatkoa vaan ohjataan tutkimaan Vuosaaren vaihtoehtoa.

Suunnitteluvaihtoehto on vain lupaus siitä, ettei tonttia anneta varauksen aikana muulle. Se on joka tapauksessa selvää. Matokallioon ei rakenneta ainakaan mitään muuta kuin pikaluisteluhalli. Eli Vuosaaren tutkiminen ei vie mihinkään Matokallion tonttia. Mutta se voisi avata tien hankkeen etenemiselle ja toteutumiselle, mikä on Myllypuron Matokal-



liossa erittäin epävarmaa ja luontoarvojen näkökulmasta myös äärimmäisen epätoivottavaa.

Jussi Halla-aho, Minja Koskela, Johanna Nuorteva, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki ja Reetta Vanhanen jättivät eriävän mielipiteen samoin perusteluin.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus myöntää Myllypuron jääturheilukeskus Oy:lle kehittämisvarauksen 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 määräytyvät 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 taloushallintopalveluliikelaituksen 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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan 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 rakennusoi-keutta 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 liikuntasalitaloja, 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 kestävällä pohjalla erityisesti rakentamista varten nostettavien rahoituslainojen lyhennystarpeista johtuen.

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 ohjeiksi 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 avustusrahoihin. 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.

Asian käsittely kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnassa ja lautakunnan päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 20.12.2022 § 212 jolloin se pantiin pöydälle. Asiaa käsiteltiin uudestaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan seuraavassa kokouksessa 17.1.2023 § 7. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle tehty esitys on kuvattu edellä.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi äänin 6–7 seuraavan vastaehdotuksen: "Kaupunginhallituksen Myllypuron jääurheilukeskus Oy:lle 29.3.2021 myöntämä kehittämisvaraus päättyi 31.12.2022. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteaa, että pikaluisteluhallille on valtakunnallinen liikuntapoliittinen peruste ja tarve. Esitetty sijainti ei kuitenkaan ole luontoarvojen ja asukkaiden näkökulmasta hyvä hallille. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, ettei Myllypuron jääurheilukeskus Oy:lle myönnettyä kehittämisvarausta jatketa esitetyllä sijainnilla. Sen sijaan lautakunta katsoo, että kaupunginhallitus voisi kehottaa hanketta selvittämään mahdollisia muita potentiaalisia hallipaikkoja, esimerkiksi arvioimaan Vuosaaren liikuntapuiston soveltuvuutta hallille."

Kaupunginhallituksen esittelijän perustelut

Kehittämisvaraus

Kaupunki voi ryhtyä kehittämishankkeisiin joko omasta tai ulkopuolisen aloitteesta. Kaupungin omasta aloitteesta hanke voi käynnistyä esimerkiksi kilpailumenettelyllä, jossa kaupunki pyytää toimijoita esittämään ideansa jonkin alueen kehittämiseksi. Kilpailun voittajalle myönnetään kehittämisvaraus hankkeen jatkosuunnittelua varten. Kehittämisvaraus voidaan myöntää myös ilman julkista hakumenettelyä kaupungin ulko-



puoliselta taholta tulleen hankealoitteen perusteella. Kaupunginhallitus päättää kehittämisvarausten myöntämisestä.

Varaus on kaupungin yksipuolinen päätös siitä, että kaupunki varaa tontin tai alueen varauksensaajalle hankkeen kehittämistä ja sen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Varauksensaajalle annetaan näin mahdollisuus selvittää varausaikana varauksen maankäytölliset ja muut edellytykset. Kehittämisvaraus tähtää tontinvaraukseen. Edellytysten täytyessä tontinvarauksesta päätetään erikseen. Kehittämisvaraukset myönnetään yleensä noin kahdeksi vuodeksi.

Hakijalle, joka on suunnitellut hanketta lainvoimaisen kaavan mukaiselle alueelle, jolle on aiemmin myönnetty kehittämisvaraus ja joka on noudattanut aiemman kehittämisvarauksen ehtoja, on lähtökohtaisesti perusteltua myöntää kehittämisvaraukselle jatkoa hakemuksesta. Kaupungin uskottavuudelle kaupunkikehityskumppanina on eduksi, että kaupungin päätöksenteko on johdonmukaista ja ennakoitavaa. Samalla on paikallaan mainita, että varauksen jatkamista koskeva hakemus on tullut vireille ennen kuin aiemmin myönnetty varaus on päättynyt.

Uuden kehittämisvarauksen voimassaoloaikana Myllypuron jääurheilukeskus Oy:llä on mahdollisuus tutkia tarkemmin hankkeen taloudellisia edellytyksiä, kustannusrakennetta sekä kehittää ja tarkentaa hankesuunnitelmia.

Vaihtoehtoinen sijainti

Kaupunkiympäristön toimialan asemakaavapalvelusta saadun tiedon mukaan jääurheilukeskukselle ei löydy Myllypuron liikuntapuistoa korvaavaa paikkaa Helsingin alueelta. Suunnitellun hankkeen koko ja muut vaatimukset huomioon ottaen esimerkiksi Vuosaaren liikuntapuistossa oleva, asemakaavassa hallille osoitettu paikka ei mahdollista jääurheilukeskusta ilman asemakaavan muuttamista. Sama koskee myös muissa liikuntapuistoissa kuten Kivikko, Malmi, Oulunkylä, Tali ja Malminkartano olevia tontteja, niille osoitettuja hallivarauksia tai avoimia kenttäalueita. Tontit ovat joko liian pieniä, osa niistä on jo varattu muille hankkeille taikka kentät eivät mahdollista kattamista ilman asemakaavan muuttamista.

Myllypurossa on voimassa oleva kaava (lainvoima vuonna 2007) kansainväliset mitat täyttävälle jääurheilukeskukselle. Hankkeen toteuttaminen Myllypuroon ei vaadi kaavamuutosta alueelle. Paikka valikoitui aikanaan vuonna 2006 anottuja talviolympialaisia varten Helsingissä sijainniltaan parhaana ja ainoana paikkana hallille, jossa pikaluistelun lisäksi oli tarkoitus olla myös muita talviolympialaisten suoritepaikkoja katsomoineen. Paikka kaavoitettiin tulevaisuutta ajatellen kansainvälisten arvokisojen mitat täyttävälle jääurheilukeskukselle. Nyt esillä oleva



hallihanke on suuruusluokaltaan ja toiminnoiltaan kokoluokkaa, jolle ei tällä hetkellä ole Helsingissä muuta sijaintia. Lisäksi Myllypuron sijainti on julkisten liikenneyhteyksien suhteen keskeinen. Se on noin 600 metrin kävelyetäisyydellä metroasemasta ja tulevan Raidejokerin pääteasemasta.

Jos hallihanketta ryhdyttäisiin sijoittamaan muualle, se vaatisi kaavamuutoksen riippumatta siitä minne päin Helsingin aluetta vaihtoehtoista sijaintia suunniteltaisiin. Teollisuusalueet ja toimitila-alueet on yleisesti kaavoitettu yritystoiminnan tarpeisiin. Pienteollisuustonttien kysyntää on tällä hetkellä enemmän kuin niitä on varattavissa. Hyvillä, hallille soveltuvilla sijainneilla, hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä olevilla toimitila-alueilla ei vapaata tonttimaata juuri ole näin suurelle hallille.

Vaihtoehtoista sijaintia harkittaessa tulee myös huomioida, että vähäisenkin kaavamuutokseen, mikä myös Vuosaassa todennäköisesti tulisi kyseeseen, menee aikaa noin vuosi. Mikäli selvitystyötä on paljon, on kaavaprosessiin kesto noin kaksi vuotta. Mahdolliset valitukset lisäävät aikaa entisestään vuodella tai jopa kahdella. Hakijalta ei voida edellyttää hankkeen suunnittelun keskeyttämistä vuodeksi, taikka jopa vuosien ajaksi uuden mahdollisen sijaintipaikan selvittämiseksi.

Ottaen kuitenkin huomioon, että tällä hetkellä käytettävissä olevat tiedot hankkeen kustannuksista viittaavat siihen, ettei hanketta kenties voida toteuttaa kehittämisvarausalueelle, hakijan on varauksesta huolimatta järkevää tarkastella myös muita, kustannusrakenteeltaan kohtuullisempia vaihtoehtoja ja sijainteja. Kaupunkiympäristön toimialan on paikallaan tehdä hakijan kanssa yhteistyötä myös tällaisten vaihtoehtojen selvittämiseksi.

Julkinen keskustelu

Hankkeesta on käyty laajaa julkista keskustelua, jossa jäärheilukeskukselle on esitetty vaihtoehtoista sijaintipaikkaa muun muassa Vuosaaresta ja Malmin entisen lentokentän alueelta. Useimmissa kannanotoissa hankkeen sijainnin muuttamista on perusteltu Myllypuron lähiluonnon säilyttämisellä.

Kaupunki on alusta alkaen neuvotellut Myllypuron jäärheilukeskus Oy:n kanssa jäärheilukeskuksen sijoittumisesta juuri Myllypuroon. Hanketta on molempien osapuolten toimesta valmisteltu siitä lähtökohdasta, että jäärheilukeskuksen sijaintipaikka tulee olemaan lainvoimaisen kaavan mahdollistamalla alueella.

Niinpä julkinen keskustelu taikka sen kuluessa esitetyt vaatimukset eivät ole riittävä peruste sille, että kaupunginhallitukselle esitettäisiin muuta vaihtoehtoa taikka muuta sijaintia kuin mistä hakijan kanssa on



alusta alkaen neuvoteltu ja minne hakija on jo kertaalleen saanut kehittämisvarauksen.

Lautakunnan käsittelyn jälkeen asiassa tulleet kannanotot sekä saapuneet adressit ovat oheismateriaalissa.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Asiassa saapuneet kannanotot
- 2 Adressi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 205

HEL 2022-013831 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle kolmeksi viikoksi.

Käsittely

27.03.2023 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle kolmeksi viikoksi Marcus Rantalan ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



17.04.2023

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 17.01.2023 § 7

HEL 2022-013831 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunginhallituksen Myllypuron jääturheilukeskus Oy:lle 29.3.2021 myöntämä kehittämisvaraus päättyi 31.12.2022. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteaa, että pikaluisteluhallille on valtakunnallinen liikuntapoliittinen peruste ja tarve. Esitetty sijainti ei kuitenkaan ole luontoarvojen ja asukkaiden näkökulmasta hyvä hallille.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, ettei Myllypuron jääturheilukeskus Oy:lle myönnettyä kehittämisvarausta jatketa esitetyllä sijainnilla. Sen sijaan lautakunta katsoo, että kaupunginhallitus voisi kehottaa hanketta selvittämään mahdollisia muita potentiaalisia hallipaikkoja, esimerkiksi arvioimaan Vuosaaren liikuntapuiston soveltuvuutta hallille.

Käsittely

17.01.2023 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Paavo Arhinmäki: Esitysehdotus korvataan oheisella:

"Kaupunginhallituksen Myllypuron jääturheilukeskus Oy:lle 29.3.2021 myöntämä kehittämisvaraus päättyi 31.12.2022. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteaa, että pikaluisteluhallille on valtakunnallinen liikuntapoliittinen peruste ja tarve. Esitetty sijainti ei kuitenkaan ole luontoarvojen ja asukkaiden näkökulmasta hyvä hallille. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, ettei Myllypuron jääturheilukeskus Oy:lle myönnettyä kehittämisvarausta jatketa esitetyllä sijainnilla. Sen sijaan lautakunta katsoo, että kaupunginhallitus voisi kehottaa hanketta selvittämään mahdollisia muita potentiaalisia hallipaikkoja, esimerkiksi arvioimaan Vuosaaren liikuntapuiston soveltuvuutta hallille."

Kannattaja: Teija Makkonen

Vastaehdotus:

Nina Suomalainen: Teen seuraavan lisäsesityksen kohtaan Esitysehdotus ja kohdan 3 loppuun.



Lisäksi lautakunta esittää että rakennettavan rakennuksen ympärille tehdään ulkoiluväylä ulottuen Matokalliolle ja säilyttäen puita ja kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan.

Kannattaja: Hilikka Ahde

Paavo Arhinmäen vastaehdotuksesta äänestettiin vastakkain esittelijän ehdotuksen kanssa.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 6

Hilikka Ahde, Sirpa Asko-Seljavaara, Joel Harkimo, Hanna Kivimäki, Heimo Laaksonen, Nina Suomalainen

Ei-äännet: 7

Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Lukas Korpelainen, Eeva Kärkkäinen, Teija Makkonen, Tuomas Tuomi-Nikula

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen äänin 6 - 7. Nina Suomalaisen vastaehdotuksesta ei äänestetty, koska se kohdistui esittelijän alkuperäiseen esitykseen, jonka korvasi kokonaisuudessaan ensimmäisen äänestyksen jälkeen Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen mukainen uusi esitys.

20.12.2022 Pöydälle

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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