



13.11.2019

Asia/9

## § 336

### Pirkkolan liikuntapuiston jäähallien uudisrakennusta koskeva hankesuunnitelma

HEL 2019-006899 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Pirkkolan jäähallien uudisrakennuksen 29.3.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 236 brm<sup>2</sup> ja enimmäishinta on arvonlisäverottomana 19 400 000 euroa maaliskuun 2019 kustannustasossa.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 29.3.2019 Pirkkolan korvaava jäähalli

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Pirkkolan liikuntapuistossa, osoitteessa Plotinrinne 8 sijaitsevat vanhat jäähallit 1 ja 2 on purettu. Samalle tontille on tarkoitus rakentaa uusi korvaava jäähalli. Vanhat jäähallit asetettiin käyttökieltoon heikkojen sisäilmaolosuhteiden takia keväällä 2018. Hankesuunnittelukokouksessa päädyttiin siihen, että suunniteltua peruskorjausta ei toteuteta, vaan vanhat jäähallit puretaan ja niiden tilalle rakennetaan kokonaan uusi korvaava rakennus.

#### Esittelijän perustelut

Pirkkolan jäähallin vanhat rakennukset

Tontilla sijaitsi vuonna 1974 valmistunut Pirkkolan vanha jäähalli (jäähalli 1) sekä vuonna 1993 valmistunut uudempi jäähalli (jäähalli 2). Lisäksi tontilla sijaitsi jäähallien väliin sijoittuva puku-, pesu- ja aputilara-



kennus. Vanhempi jäähalli kytkeytyi huoltorakennuksen kautta viereisen uima- ja palloiluhallin huoltosiipeen.

Molemmat jäähallit aputiloineen todettiin suoritetuissa perusteellisissa kuntotutkimuksissa sisäilmaolosuhteiltaan ja rakenteiltaan terveydelle haitallisiksi. Hallit on poistettu käytöstä ja pääosin jo purettu.

Peruskorjausselvitysten ja peruskorjaussuunnitelmien yhteydessä todettiin, että tyydyttävät olosuhteet takaavasta peruskorjauksesta tulisi laajuudeltaan ja kustannuksiltaan uudisrakennushanketta vastaava. Peruskorjauksella ei myöskään voida poistaa vanhojen jäähallien ahautta ja riittämättömyyttä, eikä järjestää nykyvaatimusten mukaisille ja tehokkaille talotekniikkajärjestelmille (TATE) riittäviä tiloja.

Pirkkolan jäähallit ovat olennainen osa Pirkkolan Urheilupuiston tarjoamia liikuntapalveluita. Niiden kytkeytyminen viereiseen uima- ja palloiluhalliin sisätilojen kautta lisää kokonaisuuden monipuolisuutta. Jäähallien poistuminen käytöstä on aiheuttanut huomattavaa haittaa hallivuorojen käyttäjille ruuhkauttamalla käytettävissä olevien hallien käytöstä.

Käytöstä poistuneet jäähallit olivat erittäin aktiivisessa seura- ja myös muussa jäälajikäytössä. Paine kapasiteetin lisäämiseksi on ollut suuri, joten korvaavien jäähallien rakentaminen on erittäin tarpeellista.

#### Hankesuunnitelma

Uusi suunniteltu rakennus sijoittuu vanhojen hallien tilalle samalle paikalle kuin purettu hallit. Korvaava rakennus sisältää kaksi jäähallia, jotka ovat kytketty toisiinsa. Jäähallit varustetaan täysimittaisilla 60 m x 30 m pelikaukaloilla.

Pelikaukaloiden sekä hallien käyttöä palvelevien aputilojen, kuten puk-, pesu- ja säilytystilojen mitoitus nostetaan nykysuosituksen mukaisiksi. Jäähallien sekä puk- ja pesutilayksikön esteettömyys varmistetaan. Olennaisena osana kokonaisuutta suunnitellaan ja toteutetaan TATE- ja jäähdytysjärjestelmät uusimpien teknisten vaatimusten ja suositusten mukaisesti.

Hallien käyttöasteen lisäämiseen samalla tontilla pysyen on rajalliset mahdollisuudet, mutta käyttömukavuutta voidaan lisätä muun muassa lisäämällä pukuhuoneiden kokoa ja määrää, varustamalla hallit riittävästi määrällä käyttöä tukevan toiminnan tiloja, kuten lämmittely-, voimailu- ja erilaisia säilytystiloja.

Vanhan jäähallirakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsi pohjoiseen päin. Uuden rakennuksen pääsisäänkäynti sijoitetaan etelään päin Plotinrin-



teen puolelle. Näin pääsisäänkäynti palvelee paremmin etelän suunnasta joukko- ja muulla liikenteellä saapuvia hallin käyttäjiä ja yleisöä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

#### Hankkeen laajuus

- A) Jäähalli 1: 3 074 brm<sup>2</sup>, 3 003 htm<sup>2</sup>, n. 36 000 m<sup>3</sup>
- B) Huoltotilasiipi: 560 brm<sup>2</sup>, 488 htm<sup>2</sup>, n. 2 310 m<sup>3</sup>
- C) Välinivel: 2 371 brm<sup>2</sup>, 2 328 htm<sup>2</sup>, n. 10 435 m<sup>3</sup>
- D) Jäähalli 2: 2 483 brm<sup>2</sup>, 2 418 htm<sup>2</sup>, n. 21 255 m<sup>3</sup>.

Yhteensä hankkeen laajuus on 8 236 brm<sup>2</sup>, 8 200 htm<sup>2</sup> ja noin 70 000 m<sup>3</sup>.

#### Rakentamiskustannukset ja rahoitus

Kustannusarvion mukaan rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 19 400 000 euroa maaliskuun 2019 kustannustasossa.

Vuoden 2019 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019–2028 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa 20 miljoonan euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2019–2020.

#### Tilakustannus käyttäjälle

Uudisrakentamisen jälkeinen arvioitu tilakustannus eli sisäinen vuokra on noin 95 220 euroa kuukaudessa. Vuosivuokra on noin 1 142 637 euroa. Kuukausivuokra on noin 11,56 euroa/m<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus on 11,03 euron/m<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on 0,53 euron/m<sup>2</sup>/kk. Vuokra-arvio perustuu enimmäiskustannukseen ja se tarkistetaan toteutuneiden rakennuskustannusten mukaan.

#### Väistötilat

Väistötilakustannuksia ei ole. Hanke toteutetaan ilman erillisiä väistötiloja, sillä kokonaistaloudellista väistötilaratkaisua ei ole löytynyt.

#### Hankesuunnitelman laatiminen ja hankkeen toteutus

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina kaupunginmuseon, rakennusvalvonnan, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia.

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Toteutusmuotona on ko-



13.11.2019

Asia/9

konaishintaurakka. Uudisrakennus jää kaupungin suoraan omistukseen ja sen ylläpidosta vastaa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelu. Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaihe on aloitettu kesällä 2018. Hankkeen valmistumisen ja rakennuksen käyttöönoton tavoite on elokuu 2021.

#### Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on 8.10.2019, § 172 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että hankesuunnitelma vastaa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 29.3.2019 Pirkkolan korvaava jäähalli

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

#### Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.11.2019 § 730

HEL 2019-006899 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

#### 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

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



13.11.2019

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Pirkkolan jäähallien uudisrakennuksen 29.3.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 236 brm<sup>2</sup> ja enimmäishinta on arvonlisäverottomana 19 400 000 euroa maaliskuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 08.10.2019 § 172

HEL 2019-006899 T 10 06 00

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi puoltavan lausunnon kaupunkiympäristön toimialalle Pirkkolan korvaavien jäähallien kokonaisuutta koskevasta hankesuunnitelmasta, joka on päivätty 29.3.2019. Lisäksi lautakunta lausui hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan ja jäälajien toimijoiden kanssa.

Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös ilmanvaihtoon ja valaistukseen tulee kiinnittää huomiota sekä laadukkaan jään että toiminnan kannalta. Tilat, pintarakenteet ja materiaalit tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi. Toteutussuunnittelussa on varattava aikaa tarvittavien rakennusfysikaalisten tarkasteluiden tekemiseen, niin että varmistutaan rakenteiden oikeasta kosteusteknisestä toiminnasta sekä rakenteiden ja materiaalien yhteensopivuudesta.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen aikataulun pitävyyteen, kustannus seurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen jäähalliympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Hanke on esitelty kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan työsuojelulle toukuussa 2019. Työsuojelun lausunto otetaan huomioon suunnittelussa.

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen



13.11.2019

Lisätiedot

Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783

matti.kuusela(a)hel.fi

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791

petteri.huurre(a)hel.fi

Teijo Korva, tiimiesimies, puhelin: 310 87915

teijo.korva(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 27.06.2019  
§ 71

HEL 2019-006899 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteessa Plotinrinne 8-10 sijaitsevan Pirkkolan korvaavat jäähallit uudisrakennuksen 29.3.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 19 400 000 euroa maaliskuun 2019 kustannustasossa (RI 103,9 ; THI 185,7) ja enimmäislaajuus on 8 236 brm<sup>2</sup>. Päätös tehtiin ehdolla, että kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala hyväksyy hankkeesta aiheutuvat vuokratkustannukset.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja

Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Matti Priha, projektinjohtaja, puhelin: 310 39705

matti.priha(a)hel.fi