



08.10.2019

Asia/11

## § 172

### Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto kaupunkiympäristön toimialalle Pirkkolan korvaavien jäähallien hankesuunnitelmasta

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 touku-kuussa 2019. Työsuojelun lausunto otetaan huomioon suunnittelussa.

#### 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  
Teijo Korva, tiimiesimies, puhelin: 310 87915  
teijo.korva(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 29.3.2019 Pirkkolan korvaava jäähalli



2 Kustannusarvio HKA 24.5.2019 Pirkkola, korvaavat jäähallit  
3 Vuokralaskelma

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta lausuntoa 29.3.2019 päivätystä Pirkkolan korvaavan jäähallin uudisrakennuksen hanke-suunnitelmasta.

Hankkeessa suunnitellaan korvaava uudisrakennus kaksi rataiselle jäähallille ja jäähallitoimintaa tukevat tilat. Toiminnallisesti toinen rata säilyy pienenä kilpajäähallina ja toinen rata harjoitusjäähalli käytössä. Jäähalli on olennainen osa Pirkkolan liikuntapuiston tarjoamia palveluita, jotka mahdollistavat liikuntapuiston monipuolisen liikuntaympäristön.

### Uudisrakennus tarjoaa turvalliset ja terveelliset tilat toiminnalle

Uudisrakennuksella korvataan kuntotutkimuksissa terveydelle haitalliseksi todetut ja nyt jo puretut Pirkkolan jäähallit. Pirkkolan jäähallien hanke käynnistyi alun perin peruskorjauskohteena, mutta peruskorjaukselvitysten ja -suunnitelmien perusteella tultiin johtopäätökseen, että peruskorjauksesta luovutaan, ja rakennus korvataan laajuudeltaan nykyistä suuremmalla uudisrakennuksella.

Pirkkolan jäähalli on purettu kesän ja alkusyksyn aikana 2019 ja korvaava jäähalli rakennetaan purettujen hallien tilalle samalle tontille. Jäähallit ovat olleet suljettuina rakennusten huonon kunnon takia kevätkauden 2018 jälkeen ja jääurheilun harrastajien vuoro-tilanne on heikentynyt korvaavan jäähallin avaamiseen asti.

Rakennushankkeen suunnittelussa luodaan mahdollisuudet tilojen monipuoliseen käyttöön ja tehdään tiloista esteettömät. Tarkoituksenmukaisesti mitoitettujen tilojen lisäksi alueen koulujen ja päiväkotien käytössä. Teknisillä ratkaisulla edistetään energiankulutuksen vähentämistä ja käyttäjäturvallisuutta sekä turvallisuutta.

### Uudisrakennushankkeen kokonaislaajuus ja kustannukset



Hankkeen kokonaislaajuus on 8 256 brm<sup>2</sup> ja vuokrattava huoneistoala 8 237 htm<sup>2</sup>. Kaupunkiympäristön toimialan hankesuunnitteluvaiheen kustannusarvio hankkeen enimmäishinnasta on 19 400 000 euroa eli 2 356 euroa/brm<sup>2</sup> (alv 0%) kustannustasossa 3/2019. Kustannusarvio sisältää 500 000 euroa toiminnan käynnistämisen kannalta tarpeellisia käyttäjän erillishankintoja, joista kustannuksiltaan suurimpia ovat jäähallien joustokaukalot.

Kaupunkiympäristön toimialan alustavan vuokra-arvion mukaan Pirkkolan jäähallien tuleva pääomavuokra on 11,03 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, ylläpito- vuokra 0,53 euroa/htm<sup>2</sup>/kk eli yhteensä 11,56 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Vuositasolla vuokra on noin 1 142 637 euroa eli 95 220 euroa kuukaudessa. Ylläpitovuokra sisältää ainoastaan katuhoitomaksun ja Kympin hallintokulun.

Purettavien Pirkkolan jäähallien 31.5.2019 päättyneen vuokrasopimuksen mukainen pääomavuokra oli 91 082 euroa kuukaudessa, vuositasolla noin 1 093 000 euroa.

Pirkkolan jäähallien vuokratkustannukset nousevat noin 49 700 euroa vuodessa.

#### Aikaisemmat lausunnot ja muu yhteisvalmistelu

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on nostanut Pirkkolan jäähallien korvaavan uudisrakennuksen rakentamisohjelma lausunnossaan 18.6.2019 ja 19.6.2018 hankkeelle oikeaksi kehityssuunnaksi, joka varmistaa hyvät jääurheilun harrastamisen mahdollisuudet myös jatkossa ja palvelee toimintaa ja tulevaa kehitystä peruskorjausta paremmin.

Henkilökuntaa on kuultu erillisissä käyttäjätapaamisissa.

Hankesuunnitelma on valmisteltu kaupunkiympäristötoimialan ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan yhteistyönä.

#### Tilojen käyttöönotto vuonna 2021

Uudisrakennuksen rakentaminen ajoittuu hankesuunnitteluvaiheen arvion mukaan ajalle 1/2020–8/2021. Kulttuuri ja vapaa-aikalautakunta korostaa, että toiminta pitää pystyä käynnistämään syyskaudelle 2021.

#### Toiminnan käynnistämiskustannukset

Arvioidut toiminnan käynnistämiskustannukset ovat noin 200 000 euroa, sisältäen hankkeen ulkopuolisen kalustamisen, tarvikkeet, varusteet, laitteet ja tietohallinnon hankinnat. Arvio hankkeen toteuttamisen



08.10.2019

aiheuttamista muuttokustannuksista on 30 000 euroa, sisältäen vanhan tilan tyhjentämisen.

**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  
Teijo Korva, tiimiesimies, puhelin: 310 87915  
teijo.korva(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hankesuunnitelma 29.3.2019 Pirkkolan korvaava jäähalli
- 2 Kustannusarvio HKA 24.5.2019 Pirkkola, korvaavat jäähallit
- 3 Vuokralaskelma

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 27.06.2019  
§ 71