



09.02.2021

Asia/11

## § 23

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Urhea-hallin tilojen vuokraamisesta liikuntatiloiksi

HEL 2021-000672 T 10 01 02

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden tilat-palvelulle puoltavan lausunnon Urhea-hallin tilojen vuokraamisesta urheilu- ja liikuntaopetuksen sekä harjoittelun tiloiksi.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

#### Lisätiedot

Vera Schulman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 20777  
vera.schulman(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Aievuokrasopimus Helsingin kaupunki Urhea-halli

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden tilat-palvelu on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Urhea-hallin tilojen vuokraamisesta urheilu- ja liikuntaopetuksen sekä harjoittelun tiloiksi. Tilat sijaitsevat osoitteessa Mäkelänkatu 47, Vallilan kaupunginosassa ja ovat pääsääntöisesti Mäkelänrinteen lukion valmennus-, harjoitus ja liikuntaopetuskäytössä. Lisäksi tiloja hyödyntävät muiden koulujen, kuten Brändö gymnasiumin ja Pasilan peruskoulun valmennuksiin osallistuvat oppijat sekä Pasilan peruskoulu liikunnanopetuksessa ja Helsingin Luonnontiedelukio liikunta- ja juhlatilana. Pasilan peruskoulu tulee hyödyntämään tiloja myös peruskoulun uudishankkeen valmistumisen jälkeen. Myös Stadin ammattiopiston urheiluvallmennuskoulutus hyödyntää näitä tiloja.



Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukonaisuuden tilat-palvelu tekee lausunnon saamisen jälkeen aiesopimuksen tilojen vuokraamisesta. Aiesopimus perustuu Helsingin kaupungin ja Urhea-halli Oy:n yhteishankkeen aiempiin neuvotteluihin ja toteutussuunnitelmiin. Helsingin kaupunki ja Urhea-halli Oy solmivat varsinaisen 20 vuoden määräaikaisen vuokrasopimuksen ennen tilojen käyttöönottoa.

Tämän hetkisten suunnitelmien mukaan Urhea-halli valmistuu kesäkuussa 2021 ja se otetaan käyttöön elokuussa 2021.

#### Liikuntatiloilla parannetaan opiskelijoiden arkea

Osoitteeseen Mäkelänkatu 47 toteutetaan Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 mukainen Mäkelänrinteen lukion, urheilun ja asumisen yhdistävää Urhea-kampus. Lukion ja liikuntatilojen toteutus samaan yhteyteen luo edellytykset Mäkelänrinteen urheilun erikoislukiotehtävän hoitamiseen sekä mahdollistaa tilojen monipuolisen käytön. Mäkelänrinteen lukiossa opiskelee laajennuksen valmistuttua syksystä 2021 noin 1 000 opiskelijaa, mikä tarkoittaa noin 150 opiskelijan lisäystä nykyisestä. Urhea-hallin liikuntatiloja tullaan hyödyntämään valmennuksen, liikunnanopetuksen ja harjoittelun tiloina.

Urhea-hallin ensisijaiset käyttäjät ovat Urhean jäsenet eli lajien nimetyt huippu- ja kilpaurheilijat, Mäkelänrinteen lukion opiskelijat sekä erikseen sovittavien muiden oppilaitosten opiskelijat. Ainakin Pasilan peruskoulun ja Brändö gymnasiumin valmennuksiin osallistuvat oppijat tulevat aktiivisesti hyödyntämään tiloja. Opetustoiminnan osana oleva urheiluvallennus ajoittuu kouluvuoden aikana arkipäivisin klo 7-17 välille. Tämän lisäksi hallia ja välineitä hyödynnetään Mäkelänrinteen lukion liikunnanopetuksessa ja valmennusopiskelijoiden omatoimiseen harjoitteluun. Urhea-kampuksella tulee myös toimimaan valtakunnallinen Olympiavalmennuskeskus. Iltaisin ja viikonloppuisin halli on lähinnä lähialueen urheiluseurojen käytössä.

Urhea-hallin vuokrauksen myötä kaupunki luopuu pääosin ulkopuolelta vuokrattavista liikuntatiloista, kuten judo- paini- yleisurheilu-, kori- ja lentopallo-, teline- ja rytmisen voimistelu- sekä salibandy- ja kuntosalitiloista. Lisäksi uintikeskuksen kanssa tehdystä tilankäyttösopimuksesta luovutaan. Edellä mainittujen vuokratilojen kustannukset ovat noin 500 000 euroa vuodessa tai noin 800 euroa/opiskelija/vuosi.

Lukion kasvamisen myötä liikuntatilojen tarve on kasvanut sekä valmennuksen että opetustoiminnan osalta. Urheilulukion opiskelijoiden kurssimääristä noin 20-25 % muodostuu valmennuskursseista tai liikunnasta. Tilatarpeeseen vaikuttaa myös toisen asteen maksuttomuus, jolla on vaikutuksia myös liikuntatilojen hyödyntämiseen.



## Vuokrakustannukset

Vuokrattava urheilutila on kooltaan yhteensä noin 8 000 m<sup>2</sup>. Kaupunki maksaa säännöllisestä lukujärjestyksen mukaisten liikunta- ja valmennustuntien salikäytöstä elo-kesäkuussa (10 kuukautta/vuosi) sekä toimisto- ja kokoustilojen käytöstä. Tilan kokonaisvuokra on 648 000 euroa vuodessa (6,25 euroa/m<sup>2</sup>/kk + kaupunkiympäristön toimialan hallintokulu 0,5 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Hintaan sisältyy tilan välineistön käyttöoikeus. Lopullinen vuosihinta määräytyy hallin rakennuskustannusten, oman pääoman osuuden, lainaehtojen sekä hallin käyttötalouden mukaan.

Kaupunki sitoutuu tekemään aiesopimuksen kanssa saman sisältöisen vuokrasopimuksen Urhea-hallin kanssa kesäkuun 2021 loppuun mennessä.

Vuokrasopimus astuu voimaan, kun Urhea-halli on otettu käyttöön (arviolta 1.8.2021) ja päättyy kahdenkymmenen (20) vuoden jälkeen arviolta 31.7.2041. Mikäli kaupunki haluaa jatkaa tilojen vuokraamista, tulee siitä sopia yksi (1) vuosi ennen sopimuksen päättymistä eli arviolta 31.7.2040 mennessä.

## Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Kaupunginvaltuusto on 13.03.2019 hyväksynyt Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman (HEL2018-013333).

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 12.2.2019 antanut puoltavan lausunnon Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelmasta.

Opetuslautakunta on 16.5.2017 hyväksynyt lukion laajennushankkeen 8.5.2017 päivätyn tarveselvityksen.

Aiesopimus on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä.

### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

### Lisätiedot

Vera Schulman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 20777  
vera.schulman(a)hel.fi

### Liitteet

1 Aievuokrasopimus Helsingin kaupunki Urhea-halli

## Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 51300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kasvatusjakoulutus@hel.fi

Käyntiosoite  
Töysänkatu 2 D  
Helsinki 51  
www.hel.fi/kasvatusjakoulutus

Puhelin  
+358 9 310 8600  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI2922661800003009  
Alv.nro  
FI02012566



09.02.2021

Asia/11

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Kaupunkiympäristön toimiala