



## § 236

### Alueen varaaminen Myllypuron jääturheilukeskus Oy:lle liikuntakeskuksen suunnittelua varten

HEL 2021-001952 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus varasi Myllypuron jääturheilukeskus Oy:lle karttaliitteeseen merkityn alueen liikuntakeskuksen suunnittelua varten 31.12.2022 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 kaupungin omistuksessa. Varattavan alueen koko on noin 28 796 neliometriä ja rakennusoikeus 20 000 kerrosneliometriä.

2

Varausajalta perittävä maksu on yhteensä 14 398 euroa. Se on maksettava 15.10.2021 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan.

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



Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada rakennuslupaa tai ettei varsinaista maanvuokrasopimusta tehdä.

## Käsittely

Palautusehdotus:

Reetta Vanhanen: Palautetaan valmisteluun siten, että selvitetään yhdessä hankkeen kanssa vaihtoehtoisia sijainteja hankkeelle esimerkiksi Vuosaaren liikuntapuiston alueelta sekä mikä näiden vaihtoehtoisten sijaintien rakennettavaksi saattamisen tai kaavamuutosten vaatima aikataulu olisi.

Kannattaja: Mai Kivelä

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Reetta Vanhasen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 10

Elisa Gebhard, Veronika Honkasalo, Seija Muurinen, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Ulla-Marja Urho

Ei-äännet: 5

Mai Kivelä, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 10 - 5.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Myllypuron jääurheilukeskus Oy:n varaushakemus
- 2 Varaushakemuksen liitteet (mm. hankesuunnitelma, havainnekuvat ja kustannuslaskelmat)
- 3 Varausalueen kartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Otteet

### Ote

Myllypuron jääurheilukeskus Oy  
Opetus- ja kulttuuriministeriö

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Myllypuron jääurheilukeskus Oy hakee suunnitteluvarausta Vartiokylän kaupunginosassa Ratasmyllynkujalla sijaitsevalle tontille liikuntakeskuksen suunnittelua ja rakentamista varten. Varaushakemus on liitteenä 1. Varaushakemuksen liitteinä toimitetut hankesuunnitelma ja -selostus, havainnekuvat, rakennepiirustukset, kartat ja kustannuslaskelmat ovat esityksen liitteenä 2.

Varausalue käsittää 2.11.2007 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 11420 korttelin 45562 ohjeellisen tontin nro 1. Tontti on kaavoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU) ja sillä on rakennusoikeutta 20 000 kerrosneliometriä. Varattavan alueen kartta on esityksen liitteenä 3.

Myllypuron jääurheilukeskus Oy:n tarkoituksena on rakentaa varattavalle alueelle noin 16 000 neliömetrin monitoimiliikuntakeskus, jossa pika- ja taitoluistelu ovat keskeisessä osassa. Jääurheilukeskukseen on suunniteltu 400 metrin pikaluistelurata, kaksi jääkaukaloa, juoksurata, kuntoilu- ja liikuntasalituloja ja noin 2 000 katsojan istumakatsomo. Liikunta- ja valmennustilojen lisäksi urheilukeskukseen on suunniteltu pukeutumis- ja peseytymistilat, erilaisia myynti- ja palvelutiloja sekä tarvittavat toimistotilat.

Suunnitteilla oleva jääurheilukeskus on Suomen Olympiakomitean valtakunnallisesti merkittävien liikuntapaikkojen listalla vuosien 2021–2024 liikuntapaikkarakentamisen kärkihankkeena. Täysimittainen pikaluistelurata mahdollistaa oheistiloineen pikaluistelun harrastamisen sisätiloissa ensimmäistä kertaa Suomessa. Samalla se tarjoaa riittävät olosuhteet lajin kansainvälisten arvokilpailujen järjestämiseen. Jääkaukalot tuovat puolestaan lisää jääkapasiteettia taitoluistelijoiden ja juniorijääkiekkoilijoille.

Myllypuron jääurheilukeskus Oy:n omistajat ovat Luisteluliitto ry ja Taitoluisteluliitto ry molemmat 50 prosentin omistusosuudella. Yhtiön tarkoituksena on jäädä urheilukeskuksen omistajaksi ja huolehtia sen toteuttamisesta ja ylläpidosta.



Jääurheilukeskuksen investointiarvio on 21 600 000 euroa. Hanke on opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkarakentamisen perustamishankkeiden rahoitussuunnitelmassa, jossa sen rakentamiseen on varattu 4 000 000 euroa vuosille 2021–2023. Suunnitelma on ohjeellinen.

Investointiarvio perustuu YIT:n tarjoukseen. Osana tarjousta YIT lainaa Myllypuron jääurheilukeskus Oy:lle 1 000 000 euroa. Loput investointitarpeesta on tarkoitus rahoittaa kaupungin 8 640 000 euron lainalla, 6 960 000 euron pankkirahoituksella ja lajiliittojen omalla 1 000 000 euron sijoituksella. Keskukseen arvioidut käyttökulut ovat arvonlisäverottomana 973 300 euroa vuodessa. Tarkempi kustannuslaskelma sisältyy liitteeseen 2.

Jääurheilukeskuksen toteutuminen lisää osaltaan painetta liikunnan tilojenkäytön avustusmäärärahoihin. Lisäksi mahdollinen tontin maanvuokran subventio lisää liikuntapalvelukokonaisuuden vuokramenoja nettomääräisesti noin 118 000 euroa vuodessa.

Jääurheilukeskuksen rakentamisen on arvioitu kestävän 18 kuukautta. Rakentaminen edellyttää noin 80 000 k<sup>3</sup>m:n louhintaa. Tavoitteena on tehdä matalalla hiilijalanjäljellä toimiva, energiatehokas, kestävä, turvallinen, esteetön ja viihtyisä liikuntapaikka, joka olisi myös kaupunkivallisesti näyttävä. Rakennuksen ohjeiksi on asetettu vähintään 50 vuotta.

Liikuntapoliittisesti urheilukeskuksen sijainti Itä-Helsingissä on perusteltua alueen yleisen kehittämisen ja vetovoimaisuuden näkökulmasta. Jääurheilukeskuksen tilat ovat huippu-urheilijoiden lisäksi laajasti myös harrastajien ja vapaa-ajan liikkujien käytössä.

Tontin varaamisesta peritään varausmaksuna 0,50 euroa/neliömetri, yhteensä 14 398 euroa koko varausajalta. Tämä vastaa liikuntatonttien varauksessa vakiintunutta käytäntöä.

Päätösehdotus on kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan esityksen mukainen. Lautakunnan päätös syntyi äänin 9–4. Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa-alueiden varaamisesta rakentamiseen.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

## Liitteet

### 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

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566



- 1 Myllypuron jääurheilukeskus Oy:n varaushakemus
- 2 Varaushakemuksen liitteet (mm. hankesuunnitelma, havainnekuvat ja kustannuslaskelmat)
- 3 Varausalueen kartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Myllypuron jääurheilukeskus Oy  
Opetus- ja kulttuuriministeriö

## Tiedoksi

Liikuntapalvelukokonaisuus

## Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 16.03.2021 § 36

HEL 2021-001952 T 10 01 01 00

### Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle maa-alueen varaamista Myllypuron jääurheilukeskus Oy:lle Helsingin kaupungin 45. kaupunginosasta (Vartiokylä) korttelista 45562, ohjeelliselta tontilta 1, moniliikuntakeskuksen suunnittelua varten 31.12.2022 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 m<sup>2</sup>, jonka rakennusoikeus on 20 000 k-m<sup>2</sup>.

2

Varausalueesta perittävä maksu on 14 398 euroa (0,50 euroa/m<sup>2</sup>). Se on maksettava 15.10.2021 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan Helsingin kaupungin talouspalveluiden 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.

## Käsittely

16.03.2021 Ehdotuksen mukaan

Palautusehdotus:

Johanna Sydänmaa: Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta palauttaa asian uudelleen käsittelyyn. Lautakunta edellyttää, että toimiala kartoittaa yhdessä hankkeen ja kaupunkiympäristön toimialan kanssa vaihtoehtoisia alueita hankkeelle sekä sen, mikä näiden vaihtoehtoisten sijaintien rakennettavaksi saattamisen aikataulu olisi. Lautakunnan tulee saada selvitys huhtikuun loppuun mennessä.

Kannattaja: Sami Muttilainen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Johanna Sydänmaan palautusehdotuksen mukaisesti



Jaa-äännet: 9

Silja Borgarsdóttir Sandelin, Mika Ebeling, Arja Karhuvaara, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Terhi Peltokorpi, Nasima Razmyar, Niilo Toivonen, Laura Varjokari

Ei-äännet: 4

Jussi Chydenius, Sami Muttilainen, Pauliina Saares, Johanna Sydänmaa

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 9 - 4.

Sami Muttilainen jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Sami Muttilainen jätti eriävään mielipiteeseensä seuraavat perustelut:

Jääurheilukeskus on itsessään ihan kannatettava asia. Sille on kuitenkin olemassa vaihtoehtoisia ja parempia paikkoja mikäli niin halutaan. Kaavamuutoksia tehdään jatkuvasti.

Lautakunta ei ole saanut vaikuttaa kaavaan aikaisemmassa vaiheessa. Sen sijaan lautakunta asetetaan sananmukaisesti puuta vasten päättämään asiasta kahdessa viikossa. Myös kaupunkilaisia olisi tullut informoida tarkemmin hankkeesta.

Kaupunkia ei tule kaavoittaa niin, että metsä ja luonnonkallio asetetaan liikuntahallin kanssa vastakkain. Mistään koirankusetuspäätöksestä ei ole kyse. Matokallion alue on kasvillisuudeltaan ja linnustoltaan hyvin arvokas alue. Tämä käy ilmi myös Ympäristökeskuksen selvityksessä.

Erittäin lyhytnäköistä toimintaa tulevia sukupolvia ajatellen. Alue tulee merkittävästi tiivistymään ja rakentumaan lähivuosina.

02.03.2021 Pöydälle

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja  
Petteri Huurre

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791  
petteri.huurre(a)hel.fi  
Kimmo Isotalo, erityissuunnittelija, puhelin: 310 32342  
kimmo.isotalo(a)hel.fi