



2

Liikuntalautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueen varaamisesta ja suunnitteluvarauksen myöntämisestä Kromax Consulting Oy:lle monitoimihallin rakentamista varten Tapulikaupungin liikuntapuiston alueelle

HEL 2017-001242 T 10 01 01 00

Esitysehdotus

Liikuntalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi Kromax Consulting Oy:lle (Y-tunnus 2578541-4) Helsingin 40. kaupunginosassa (Suutarila) sijaitsevalta Tapulikaupungin liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn noin 8 540 m²:n suuruisen alueen (osa kiinteistöjä 91-429-0013-0002 ja 91-040-9901-0000) monitoimihallin suunnittelua varten ajalle 1.4.2017 - 31.3.2018 seuraavin ehdoin:

1

Varausalue käsittää asemakaavan nro 12191 yu-rakennusalan, jolle saa sijoittaa urheiluhallin. Varsinaisen vuokra-alueen rajat määräytyvät myöhemmin tehtävän vuokrasopimuksen mukaisesti. Maa-alue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Suunnitteluvarauksen yhteydessä Helsingin kaupunki päivittää hallinta-alerajauksia, niin että kaavassa osoitetut alueet liikuntaa ja urheilua varten siirtyvät liikuntaviraston hallintaan.

Varausmaksu on 4 270,00 euroa vuodessa ja se on maksettava 1.10.2017 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan Helsingin kaupungin varainhallintaan tai kaupungin osoittamalle pankkitilille.

2

Hankkeen luonnospiirustukset on esitettävä liikuntalautakunnan hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

3

Varauksensaajan tulee esittää vuokraushakemus hyvissä ajoin ennen suunnitteluun varatun ajan päättymistä.

Vuokrasopimuksen tulee olla voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.

4

Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista. Tulevalla vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien yms. siirroista neuvotellaan erikseen suunnittelun edetessä.



5

Helsingin kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle myönnetä rakennuslupaa tai ettei varsinaista maanvuokrausta voida solmia.

6

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

7

Varauksensaajan on varausaikana esitettävä seuraavat tiedot:

- suunnitelmat rakennettavista monitoimihallista
- yksityiskohtaiset tiedot hallin rakentamiskustannuksista sisältäen kaikki rakentamiseen liittyvät toimenpiteet ja tiedot hallien varusteluista
- yksityiskohtaiset tiedot hallin käyttötalouslaskelmista ja niiden perusteista
- yksityiskohtaiset tiedot hallin rakentamisen rahoitussuunnitelmasta
- alustava varmistus siitä, että hallin rakentaminen esitettyjen suunnitelmien mukaan on eri viranomaislupien näkökulmasta mahdollista

8

Tämä varauspäätös ei ole kaupungin sitoumus monitoimihallin rahoittamiseen. Siihen liittyvät esitykset käsitellään tarvittaessa erikseen.

Esittelijän perustelut

Kromax Consulting Oy on lähestynyt liikuntavirastoa 5.1.2017 Tapuli-kaupungin liikuntapuistoon mahdollisesti sijoittuvan monitoimihallin suunnitteluvaraushakemuksen myöntämiseksi ja maa-alueen vuokraamiseksi. Ennen hankkeen käynnistämistä on käyty liikuntaviraston ja yhtiön väliset keskustelut.

Kromax Consulting Oy on vuonna 2013 perustettu yritys, jonka omistama Malmin Palloiluhalli tarjoaa puitteet lasten ja nuorten harrastustoiminnan sekä erilaisten tapahtumien ja tilaisuuksien järjestämiseksi Malmin kaupunginosassa sijaitsevassa liikunta- ja vapaa-ajan toimintakeskuksessa. Kromax Consulting Oy:n taustalla on yksityishenkilöitä, jotka omistavat yhtiön.

Kromax Consulting Oy on Tapulikaupungin liikuntapuiston alueelle sijoitettavaksi suunnitellun monitoimihallin suunnitteluvarauksen hakija, mutta monitoimihallin rakentamisen ja maa-alueen vuokraamiseksi tul- laan todennäköisesti perustamaan tytäryhtiö tai yhtiö, jossa Kromax Consulting Oy on enemmistöosakas.



Yhtiön tarkoituksena on rakentaa 8 540 m²:n suuruiselle alueelle monitoimihalli vastaamaan salibandyn, jalkapallon, futsalin sekä voimistelun junioriseurojen kasvavaan tarpeeseen harjoitus- ja kilpailuolosuhteiden kehittämiseksi. Lisäksi hallin uskotaan palvelevan alueen lapsia ja nuoria mahdollistamalla toimintaympäristön matalankynnyksen liikunnan harrastamiselle sekä tarjoavan tukea varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen liikunnanopetukselle.

Hankkeen taloussuunnitelman mukaan monitoimihalli rakennetaan kaksivaiheisesti. Hankkeen jakaminen kahteen vaiheeseen pienentää taloudellista riskiä sekä mahdollistaa asiakkaille oman toiminnan kehittämisen ennen yhtiön sitoutumista hallin toisen osan toteuttamiseen. Rahoitus on suunniteltu järjestettävän Kromax Consulting Oy:n omilla pääomainvestoinneilla, vakuudellisella lainalla rahoituslaitoksilta ja Helsingin kaupungilta haettavalla lainalla. Hankkeelle haetaan avustusta opetus- ja kulttuuriministeriöltä liikuntapaikkojen rakentamiseen suunnatussa haussa. Hankkeen arvioidut perustamiskustannukset ovat yhteensä 3 830 000 euroa (sis. alv). Taloussuunnitelma -liitteessä esitetyt tiedot kustannuksista ja sen rahoittamisesta sekä käyttötaloudesta tarkentuvat hankkeen edetessä. Perustamiskustannuslaskelmissa on huomioitu Helsingin kaupungin liikuntaviraston kanssa käydyt keskustelut, joissa tontin liittymiskustannuksista, parkkialueista ja kevyenliikenteen väylien muutostöistä vastaisi mahdollisesti Helsingin kaupunki. Asiasta käydään suunnittelun käynnistyttyä tarkemmat keskustelut ja päätös kaupungin osallistumisesta kustannuksiin tehdään myöhemmin. Mikäli laskelmissa huomioon otetut avustukset eivät toteudu, hankkeen hakijan mukaan tullaan omaa pääomaa sekä muuta rahoitusta tarkastelemaan samoin kuin rakennusbudjettiakin.

Varausalue käsittää asemakaavan nro 12191 yu-rakennusalan, jolle saa sijoittaa urheiluhallin. Varsinaisen vuokra-alueen rajat määräytyvät myöhemmin tehtävän vuokrasopimuksen mukaisesti. Suunnitteluvarauksen yhteydessä Helsingin kaupunki päivittää hallinta-aluerajauksia, niin että kaavassa osoitetut alueet liikuntaa ja urheilua varten siirtyvät liikuntaviraston hallintaan.

Esittelijä

osastopäällikkö
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi

Liitteet



09.02.2017

-
- 1 Hankesuunnitelma_Tapulikaupungin monitoimihalli
 - 2 Taloussuunnitelma_monitoimihalli_Tapulikaupunki
 - 3 Rahoituslaskelmat_monitoimihalli_Tapulikaupunki
 - 4 Suunnitteluvarauskartta_Tapulikaupungin liikuntapuisto_Kromax Consulting Oy

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus