

Fullmäktige 24.03.2025 § 25

§ 25

Godkännande av projektplanen för en stadion och en parkeringsanläggning i Hagalunds idrottspark

Beredning och upplysningar:
Martinsen Kimmo

fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för en stadion och en parkeringsanläggning i Hagalunds idrottspark.

Behandling

Isotalo avlägsnade sig på grund av jäv medan ärendet behandlades (28 § 1 mom. 5 punkten i förvaltningslagen).

Grönroos lämnade understödd av Kajava ett förslag till förkastande.

Uotila lämnade understödd av Löyttyniemi följande förslag till hemställan: 4.2

”Fullmäktige hemställer att man inom ramen för stadionprojektet på alla möjliga sätt ska förbättra energieffektiviteten, till exempel genom användning av solpaneler.”

Uotila lämnade understödd av Laiho följande förslag till hemställan: 4.4

”Fullmäktige hemställer att man strävar efter att trygga träningsförhållandena för fotbollsspelare på andra, ersättande platser då träningsplatser tas ur bruk under byggfasen.”

Löyttyniemi lämnade understödd av Hyrkkö följande förslag till hemställan:

”Fullmäktige hemställer att biljetterna till fotbollsstadions evenemang omfattar gratis användning av kollektivtrafik.”

Efter avslutad diskussion meddelade ordföranden att Löyttyniemis förslag till hemställan inte tas upp till behandling eftersom det strider mot 1 delen Fullmäktige 28 § i förvaltningsstadgan.

Ordföranden föreslog att de övriga förslagen skulle behandlas så att man först behandlar förslaget till förkastande och därefter, om förslaget inte förkastas, behandlar Uotilas förslag till hemställningar.

Fullmäktige godkände ordförandens förslag till behandlingsordning.

Ordföranden föreslog att de som understöder stadsstyrelsens förslag röstar ”ja” och de som understöder Grönroos förslag till förkastande röstar ”nej”. Fullmäktige godkände ordförandens förslag.

Fullmäktige godkände stadsstyrelsen förslag med rösterna 70 mot 3 och 2 blanka. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Därefter behandlades förslagen till hemställningar.

Ordföranden frågade om Uotilas förslag till hemställan 4.2 kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att fullmäktige hade godkänt förslaget enhälligt.

Ordföranden frågade om Uotilas förslag till hemställan 4.4 kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att fullmäktige hade godkänt förslaget enhälligt.

Beslut

Fullmäktige:
Stadsstyrelsens förslag godkändes.

Dessutom godkändes följande hemställningar: 4.2 och 4.4

4.2

Fullmäktige hemställer att man inom ramen för stadionprojektet på alla möjliga sätt ska förbättra energieffektiviteten, till exempel genom användning av solpaneler.

4.4

Fullmäktige hemställer att man strävar efter att trygga träningsförhållandena för fotbollsspelare på andra, ersättande platser då träningsplatser tas ur bruk under byggfasen.

Redogörelse

Projektet heter Hagalunds idrottsparks stadion. Objektet ligger i Hagalund inom ett område som avgränsas av Bollspelsvägen, Näverparken och Björkmankansvägen. Tomtens areal är 32 069 m².

Stadsstyrelsen godkände 17.6.2019 en plan daterad 13.6.2019 för övergripande genomförande av området som utgångspunkt för en fotbollsstadion i Hagalunds idrottspark och projekthelheten som den bildar. Utifrån detta bereddes detaljplanen Hagalunds fotbollsstadion, som fullmäktige godkände 26.4.2021. Beslutet överklagades hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Esbo stad gav 1.11.2021 sitt bemötande till besväret. Besväret förkastades och planen vann laga kraft 12.10.2022.

Projektplanen baserar sig på de referensplaner som utarbetats i samband med ändringen av detaljplanen för idrottsparken. Referensplanerna har preciserats och kompletterats under åren 2022–2023.

Projektet omfattar en parkeringsanläggning och en fotbollsstadion med tillhörande servicelokaler.

Markägoförhållanden

All mark i planområdet ägs av staden. I området kommer det att genomföras lämpliga tomtindelningar som fastställs senare. För administrering av stadionhelheten har det grundats två bolag som ägs till 100 procent av Esbo stad: Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion och Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston pysäköinti.

Detaljplan

Detaljplanen Hagalunds fotbollsstadion vann laga kraft 12.10.2022.

Stadionkvarterets (kvarter 12278) beteckning är YU-1 (kvartersområde för idrottsbyggnader), vars byggrätt är 17 000 v-m². Av byggrätten ska 10 procent användas för kontors-, affärs-, kafé- och restauranglokaler. Dessutom får det i kvarteret byggas bostäder på 5 500 v-m² på de byggnadsytor som reserverats för dem. De bilplatser som behövs för stadionhelheten, hotellet och bostäderna i området placeras under stadion och allaktivitetshallen i en parkeringsanläggning på marknivå.

Trafikarrangemang

Området är lättillgängligt både med kollektivtrafik och med olika fordon. Ingången för dem som kommer gående ligger på södra sidan av stadion. Parkeringen under evenemangen och servicetrafiken samt lämning och hämtning sker via Samspelsvägen norr om stadion.

Stadion och parkeringsanläggningen

Stadion kommer att ha cirka 6 000 platser för åskådare. Bollplanen täcks inte. På läktarna byggs en takkonstruktion som ett utsprång. Taket på läktaren byggs utan pelare. Läktaren i norra delen av stadion är en teleskopläktare som möjliggör också andra evenemang än fotbollsevenemang. För de gästade lagens supportrar byggs en separat läktare med en skild ingång.

De så kallade gemensamma tjänsterna placeras i lokalerna mellan stadion och allaktivitetshallen. Där placeras lokaler för föreningar, omklädningsrum, gym, mötesrum, lokaler för pressen och restauranglokaler som betjänar både stadion och allaktivitetshallen. Omklädningsrummen byggs så att behoven hos både kvinnliga och manliga lag på nationell elitserienivå tillgodoses.

I den kalla entréhallen som byggs runt stadion placeras flera kiosker. I stadions bottenvåning byggs ett kafé och en butik som också har biljettförsäljning. I bottenvåningen placeras tekniska utrymmen som betjänar parkeringsanläggningen och stadionbyggnaden.

I planerna för stadion beaktas en allaktivitetshall som byggs senare.

Parkeringshallarna är kalla och byggs på marknivå under däck. Det totala antalet bilplatser i parkeringsanläggningen är i det första skedet cirka 670. Platserna anvisas som obligatoriska bilplatser som krävs för bygglov för bostadskvarteren och stadion.

På platsen för allaktivitetshallen byggs som en tillfällig lösning cirka 150 bilplatser samt omklädningsrum som betjänar användarna av idrottsparkens uteplaner.

Planlösningar

Syftet med planeringen är en helhetslösning som är fördelaktig med tanke på bygg- och underhållskostnaderna, tillfredsställande för användarna samt tekniskt och ekonomiskt bra och där principerna för hållbar utveckling har beaktats bland annat med tanke på flexibiliteten och den totala ekonomin.

I livscykelanalysen beaktas byggnadernas långa livslängd. Byggnaderna ska vara tillgängliga. Idrottslokalerna och därtill hörande lokaler ska gå att flexibelt anpassa för olika ändamål.

Granskningsperioden för byggnadernas livscykelekonomi är 100 år för de bärande konstruktionerna (grund och bärande stomme), 50 år för

fasadkonstruktionerna, 50 år för vatten- och avloppsanläggningarna samt 25 år för ventilationsanordningarna.

Byggnaderna planeras så att de är så energieffektiva som möjligt. I byggnaderna ska ändamålsenliga och långvariga byggmaterial användas och lösningar vars klimatavtryck är så litet som möjligt.

Byggnaderna ansluts till ett fjärrvärmenät med klimatneutral värmeproduktion och eventuellt till ett nätverk för fjärrkyla. Alternativt produceras uppvärmningsenergin med jordvärme. För projektet utarbetas en flermåls-optimeringsutredning, som används som grund för valet av energilösning.

Finansiering

Idrottsnämnden har vid sitt möte 20.4.2023 föreslagit att utgångspunkten ska vara en projekthelhet som utöver en fotbollsstadion även omfattar en allaktivitetshall.

Utvecklingen av Idrottsparken baserar sig på finansiering via balansenheten Idrottsparken. Balansenheten får sina inkomster av försäljning och arrende av tomter i Idrottsparken.

Kostnadsförslaget för stadion och parkeringsanläggningen 14.12.2023 uppgår till sammanlagt 74,0 miljoner euro enligt följande:

- 53,2 miljoner euro för fotbollsstadion (5 615 v-m²)
- 16,2 miljoner euro för parkeringsanläggningen med 670 bilplatser
- 2,1 miljoner euro för parkeringsområdet på platsen för den kommande allaktivitetshallen och för förråd och omklädningsrum vid uteplanerna i området
- 1,0 miljoner euro för AV-apparater
- 0,5 miljoner euro för en jordvärmeanläggning
- 1,0 miljoner euro för släckningssystem

Utifrån värderingsinstrumentet som färdigställdes 12/2022 är den uppskattade försäljningsinkomsten av bostadsbyggnadsrätterna i planområdet (40 500 v-m²) cirka 72 miljoner euro (+/- 10 %).

Modellen för genomförande

Det ordnas en upphandling om genomförandet av projektet. Anbud begärs på basis av referensplaner samt konstruktions- och hustekniska utredningar som utarbetas.

Drift

Byggandet av stadion och allaktivitetshallen som byggs senare bokförs i balansräkningen för bolaget som fungerar som byggherre, Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion. Valet av driftbolag görs senare på basis av upphandling.

Byggandet av parkeringsutrymmena bokförs i balansräkningen för bolaget som fungerar som byggherre, Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinti. Valet av driftbolag görs senare på basis av upphandling.

Preliminär tidsplan för projektet

- Projektplanen färdigställdes 10/2022–12/2023

- Projektplan, stadsstyrelsen 03/2025 och fullmäktige 04/2025
- Anbudsförfarande med förberedelser 04/2025–09/2025
- Upphandlingsbeslut och besvärstid 09–11/2025
- Inledandet av entreprenaden 12/2025
- Byggnadsplanering och bygglov i genomförandeskedet 12/2025–11/2026
- Byggtid 11/2026–06/2029

Tidtabellen preciseras i samband med valet av entreprenör.

Uppgifter om projektets omfattning (Alternativ 1)

- totalyta 33 470 m² och
- lägenhetsyta cirka 5 510 m²

Driftskostnader (Alternativ 1)

- Kapitalhyra 5,2 miljoner euro per år (bygger på en uppskattning att investeringen uppgår till 74,0 miljoner euro)
- Skötselvederlaget fastställs senare.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 3.3.2025 § 49

Förslag

Föredragande
Stadsdirektör Mykkänen Kai

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för en stadion och en parkeringsanläggning i Hagalunds idrottspark.

Behandling

Olli Isotalo och Jarmo Kulmala avlägsnade sig på grund av jäv medan ärendet behandlades och beslut fattades (styrelsemedlemmar i Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion och Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinti, 28 § 1 mom. 5 punkten i förvaltningslagen).

Partanen föreslog understödd av Saramäki m.fl. att ärendet bordläggs.

Under bordläggningen utreds följande:

- möjligheten att utvidga uteplanerna så att de lämpar sig för officiella matcher.
- uppskattning av användningsgraden och av driftskostnaderna för stadion för staden och för användarna.
- stadions lämplighet för konserter.

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om Partanens förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsen hade godkänt förslaget.

Beslut

Stadsstyrelsen:

Ärendet bordlades enhälligt så att det under bordläggningen utreds följande:

- möjligheten att utvidga uteplanerna så att de lämpar sig för officiella matcher.
- uppskattning av användningsgraden och av driftskostnaderna för stadion för staden och för användarna.
- stadions lämplighet för konserter.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 10.3.2025 § 65

Förslag

Föredragande
Stadsdirektör Mykkänen Kai

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för en stadion och en parkeringsanläggning i Hagalunds idrottspark.

Behandling

Olli Isotalo avlägsnade sig på grund av jäv medan ärendet behandlades och beslut fattades (styrelsemedlem i Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion och Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston pysäköinti, 28 § 1 mom. 5 punkten i förvaltningslagen).

Kajava lämnade följande förslag till förkastande:
Projektplanen för en stadion i Hagalunds idrottspark förkastas.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att Kajavas förslag förfallit i brist på understöd.

Beslut

Stadsstyrelsen:
Föredragandens förslag godkändes.

Beslutshistoria

Bilaga

- 1 Hanksuunnitelma Tapiolan stadion 10.3.2025
- 2 Äänestyslista § 25

Tilläggsmaterial

- Tarveselvitys liikuntapalvelut
- Arkkitehtitoimiston viitesuunnitelma_Tapiolan urheilupuiston stadion

För kännedom