



## § 107

### Johanneksenkentän huoltorakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2021-009984 T 10 06 00

Merimiehenkatu 2, 00120 Helsinki. Hankenumero: 2821U41010

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Johanneksenkentän huoltorakennuksen 1.12.2021 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 264 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 235 000 euroa lokakuun 2021 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kulttuurin ja vapaa- ajan lautakunta on antanut osaltaan puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Päätös tehtiin ehdolla, että Helen sähköverkko Oy antaa puoltavan lausunnon muuntamosta ja sen osalla muodostuvista tilakustannuksista.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Juha Leoni. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291  
juha.polvinen(a)hel.fi  
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472  
sonja.liljeblad(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Johanneksenkentän huoltorakennus\_Hasu\_1.12.2021
- 2 Hasu Liitteet 01.12.2021

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Tiivistelmä

Urheilukentän ja huoltorakennuksen rakentaminen ovat osa Johanneksenpuiston perusparantamisen kokonaisuutta.

Kaupunkiympäristölautakunnan 5.11.2019 hyväksymän puistosuunnitelman yhteydessä lisätty tekojääradan rakentaminen edellyttää tekniikka- ja huoltotiloja jääntekojärjestelmiä sekä kentän huoltoa varten, valvontatiloja henkilökunnalle sekä puku- ja saniteettitilat käyttäjille.

Helen sähkö Oy edellyttää muuntamotilan rakentamista huoltorakennuksen yhteyteen palvelemaan jääkentän ja alueen sähkön tarpeita.

Johanneksenpuiston ja -kentän sekä huoltorakennuksen tilat on tarkoitettu ympäröivien alueiden asukkaille sekä koululaisten liikunta- ja vapaa-ajan toimintoja varten. Luonnonkenttäalueen nykyaikaistaminen ja uusien pukusuojatilojen rakentaminen monipuolistavat erilaisia liikuntamahdollisuuksia myös talvisin toimivaksi tekojääkentäksi.

Huoltorakennuksen tilat ja toiminnot mahdollistavat kentän ympärivuotisen kunnossapidon. Sisä- ja ulkotilat ovat yleisölle avoinna poikkeusajankohtia lukuun ottamatta arkisin klo 8.00 - 22.00.

Huoltorakennuksen ja maa- alueen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala ja käyttäjänä toimii kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapalvelut. Muuntamotilat vuokrataan alueen sähkön toimittajalle.

## Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 264 brm<sup>2</sup>, 222,5 htm<sup>2</sup>, 145,5 hym<sup>2</sup>. Rakennuksen kerrosala on 247 kem<sup>2</sup> ja tilavuus 1 471 m<sup>3</sup>. Jääkenttäalueen laajuus on noin 4 000 m<sup>2</sup>.

## Strategiaohjelman toteuttaminen

### 1. Asukaslähtöisyys, osallisuus, kustannustehokkuus

Julkisten tilojen käyttöä kuntalais- ja kulttuuritoimintaan edistetään mahdollistamalla ulko- ja sisätilojen toiminnallisesti tehokkaampaa ja monipuolisempaa käyttöä.

### 2. Ilmastovastuu

Suunnittelun lähtökohtana ovat Helsingin kaupungin energiatehokkuus- sekä Hiilineutraali Helsinki 2035 -tavoitteet.

### 3. Vastuullinen taloudenpito



Hanke on suunniteltu kestäväksi ja tehokkaasti toimivaksi. Rakennusmateriaalien valinnassa kestävyys, korjattavuus ja helppo huollettavuus ovat toiminnallisten ominaisuuksien ohella ratkaisevia kriteerejä.

## Esittelijän perustelut

### Yleistä hankkeesta

Hanke rakentuu Helsingin kaupungin Ullanlinnan kaupunginosaan Johanneksenpuiston ja -kentän yhteyteen osoitteessa Merimiehenkatu 2.

Johanneksenpuiston ja -kentän sekä huoltorakennuksen tilat on tarkoitettu ympäröivien alueiden asukkaille sekä koululaisten liikunta- ja vapaa-ajan toimintoja varten. Luonnonkenttäalueen nykyaikaistaminen ja uusien pukusuojatilojen rakentaminen monipuolistavat erilaisia liikuntamahdollisuuksia myös talvisin toimivaksi tekojääkentäksi.

Huoltotilat palvelevat kentän kunnossapitoa ympärivuoden. Toteutettavan jääkentän toiminnot ajoittuvat pääasiallisesti talvikauteen, jolloin toiminta-aika on noin 3 - 5 kuukautta. Puistoalueen muut toiminnot ja kuntoiluvälineet ovat asukkaiden sekä koululaisten käytettävissä ympärivuoden.

Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän puistosuunnitelman yhteydessä lisätty tekojääradan rakentaminen edellyttää tekniikka- ja huoltotiloja jääntekojärjestelmiä sekä kentän huoltoa varten.

Muuntamotilan rakentaminen vastaa jääkentän ja alueen sähkön tarpeisiin.

### Viranomaisten ennakkolausunnot

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön kulttuurin- ja vapaa-ajan sekä maankäytön ja kaupunkirakenteen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu kaavoituksen, kaupungin museon, rakennusvalvonnan ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä sekä Helen sähköverkko Oy:n edustajia.

### Rahoitus

Hankkeelle on varattu talonrakennushankkeiden investointiohjelmassa 2022 - 2031, 1,0 miljoonaa euroa siten, että hankkeen toteutus on 2022 - 2023.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 2 235 000 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon rakentamisohjelmaa tarkistettaessa.



## Investointikustannukset

Kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallinnan laatiman hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 2 235 000 miljoonaa euroa sisältäen Helen Oy:n muuntamon investointikustannukset arvonlisäverottomana (8 462 euroa/brm<sup>2</sup>); kausi lokakuu 2021.

## Kustannusten vaikutus käyttötalouteen

Kulttuuri- ja vapaa-ajan käyttöön tulevat tilat vuokrataan liikuntapalveluille pää-omavuokralla, joksi arvioidaan 35,29 euroa/htm<sup>2</sup> lisättynä hallintokuluilla 0,50 euroa/htm<sup>2</sup>, yhteensä enintään 35,79 €/htm<sup>2</sup>/kk, 8017 euroa/kk ja 96 204 euroa/v.

Muuntamosta aiheutuvat tilakustannukset kohdistetaan Helen sähköverkko Oy:lle tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti (Khs 14.12.2015).

Lopulliset vuokrat tarkistetaan lopullisten kustannusten mukaan.

Ei väistötilakustannusta.

## Väistötilat

Hankkeelle ei tarvita erillisiä väistötiloja.

## Aikataulu ja toteutus

Hankkeen rakentaminen alkaa kesällä 2022 ja valmistuu lokakuussa 2023.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta vastaa vuokralainen.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291  
juha.polvinen(a)hel.fi  
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472  
sonja.liljeblad(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Johanneksen kentän huoltorakennus Hasu 01.12.2021
- 2 Hasu Liitteet 01.12.2021



16.12.2021

Asia/4

---

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Tiedoksi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Tilat -palvelu

## Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 05.10.2021 § 160