

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUKSELLE

Asia Lainahakemus

Hakija Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr.

Hakemus Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr. anoo Uuden Pääsisäänkäyntirakennuksen toteuttamisen rahoittamiseksi Helsingin kaupungilta yhteensä enintään 12 000 000 euron suuruista tasalyhenteistä lainaa 20 vuoden lyhennysohjelmalla siten, että lyhennykset alkavat rakennuksen valmistuttua vuonna 2026.

Hankkeen kuvaus

Kruunusiltojen toteutuksen myötä Korkeasaaren eläintarhan on välttämätöntä rakentaa uusi sisäänkäyntirakennus, koska eläintarhan raja siirtyy Korkeasaareen ja nykyinen sisäänkäyntirakennus jää Mustikkamaalla käyttökelvottomaksi eläintarhan kannalta.

Uusi Pääsisäänkäynti on olemassa olevaa selvästi laajempi ja tarkoituksenmukaisempi. Uuteen rakennukseen toteutetaan matkamuistomyymälä, kun tällä hetkellä Korkeasaarella on myymälä vain kesäaikaan. Uudessa rakennuksessa on myös paremmin asiakaspalveluun soveltuvat tilat, ravintola ja mahdollisuus ulosvuokrattavaan kokoustilaan. Uuteen rakennukseen siirtyy toimintoja useammasta nykyisestä työpisteestä (nykyinen portti, kesäajan myymälä ja laivarannan lipunmyynti, myymälän varasto ja työpiste), joten työtehtävät voidaan järjestää nykyistä tarkoituksenmukaisemmin ja työpisteet ovat paremmin toimintaa palvelevat.

Kruunusiltojen valmistuminen muuttaa logistiikkaa Korkeasaarella. Uudessa Pääsisäänkäynnissä asiakasliikenne ohjataan aukiolta rakennuksen läpi eläintarhaan ja huoltoliikenne kulkee erillisestä portista rakennuksen ohi saareen. Tällä tavalla huoltoliikenne ja asiakasliikenne eivät risteä eläintarhan edustalla ja myös rakennuksessa sisällä asiakaspalvelu ja kulunvalvonta eritytyvät.

Uuden Pääsisäänkäynnin ohi kulkee arvion mukaan 20 000 raitioliikenteen matkustajaa ja rakennuksen halutaan ilmentävän Korkeasaaren henkeä ja toimivan myös vierailuun houkuttelevana elementtinä. Tämän takia rakennus on haluttu toteuttaa arkkitehtuuriltaan tavanomaista laadukkaampana.

Hankkeen laajuus:

- Huoneistoala 1 387 m²
- Bruttoala 1581 m²

Havainnekuvat ja rakennuksen pohjapiirros ovat liitteenä.

Aikataulu

Pääsisääntöaikataulu on yhteensovitettu Kruunusillat hankkeen kanssa. Pääsisääntöaikataulun edustalla oleva Mischan ja Maschan aukio täytyy vapautua Kruunusillan raitiotien toteutukselle elokuussa 2025.

Hanke toteutetaan kahdessa osassa. Ensimmäinen urakka on louhintatyöt ja toinen on rakennuksen kokonaisurakka.

Louhinta- ja johtosiirtourakka 02-06/2024

Pääsisääntöaikataulun rakennustyöt 06/2024-08/2025

Tilojen käyttöönotto 11/2025

Kustannusennuste ja rahoitussuunnitelma

Hankkeen rakennusosaperusteinen kustannusarvio on 14 954 000 euroa (alv 0 %).

Kustannusarvio sisältää kaikki hankkeeseen liittyvät kustannukset mukaan lukien rakennuksen irtaimiston, IT-hankinnat, piha-alueen opasteet sekä rakennusaikaisen kävelysillan. Nämä kaikki ovat Korkeasaarelle tulevia ja hankkeeseen liittyviä kustannuksia, vaikka eivät yleisesti sisälly rakennuksen kustannusarvioon.

Korkeaa kustannustasoa selittää myös vaativa rakennuspaikka, joka määräytyy Kruunuvuoren siltojen ja raitiovaununlinjan mukaan. Rakennuspaikka on vaativa ja hanke joudutaan yhteensovittamaan Kruunusillan rakentamisen kanssa.

Hankkeen suunnittelukustannukset on katettu kokonaan ilman erillisrahoitusta. Pääsisääntöaikataulun toteutukseen on myönnetty 2 300 000 euroa Kruunusillat hankkeelta nykyistä vastaavan sisäänkäyntirakennuksen toteutukseen (kaupunginvaltuuston päätös 31.8.2016). Lisäksi Korkeasaarella on rahastoituna 1 000 000 euroa aikaisempien tilikausien voitosta, joka käytetään investoinnin toteuttamiseen.

Lainaa haetaan edellä mainittujen rahoitusten ylittävälle osalle enintään 12 000 000 euroa.

Hakemuksen liitteenä on pitkän tähtäimen taloussuunnitelma, jossa on kuvattu hankkeen rahoitussuunnitelma. Suunnitelman mukaan Korkeasaari rahoittaa lainan hoitokulut ilman erillisrahoitusta. Korkeasaaren omaan rahoitukseen sisältyvät oma tulonhankinta sekä kaupungin yleisavustus, jonka ennakoidaan pysyvän samalla euromääräisellä tasolla kuin säätiön vuodesta 2018 alkaen saama avustus.

Raitioliikenteen ja Uuden Pääsisäänkäynnin ennakoidaan kasvattavan Korkeasaaren kävijämäärää. Taloussuunnitelma on laadittu maltillisen kävijämääräkasvun mukaisena, jotta se ei olisi liian optimistinen. Omaa tulonhankintaa lisää kävijämäärän lisäksi maltillinen pääsylipuhintojen kasvu.

Korkeasaaren eläintarha anoo Helsingin kaupungilta enintään 12 000 000 euron lainan 20 vuodeksi siten, että lyhennykset alkaisivat vuonna 2026, jonka jälkeen laina maksetaan pois vuosittain tasalyhennyksinä.

Korkeasaaren eläintarhan säätiön hallitus on käsitellyt ja hyväksynyt lainahakemuksen kokouksessaan 18.4.2024.

Helsingissä 7.5.2024

Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr.

toimitusjohtaja

LIITTEET: 1. Havainnekuvat
2. Rakennuksen pohjapiirros
3. Taloussuunnitelma