



§ 132

Jätkäsaaren tilapäisen liikuntahallin hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2018-010759 T 10 06 00

Hyväntoivonkatu 1, kaup.osa 20, Länsisatama / Jätkäsaari

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Jätkäsaaren tilapäisen liikuntahallin 16.11.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 403 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 970 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa ehdolla, että kasvatusta- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Jätkäsaaren halli HS 16.11.2018
- 2 Jätkäsaaren halli HS Liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kaupunkiympäristötoimiala/Rya

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Tämä hankesuunnitelma koskee Jätkäsaaren liikuntapuistoon suunniteltua tilapäistä liikuntahallia. Rakennus tulee Helsingin kaupungin omistukseen. Pääkäyttäjänä on kasvatuksen ja koulutuksen toimiala. Halli on suunniteltu siten, että se palvelee myös kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan iltakäyttöä.

Hankkeelle on varattu määräraha talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaehdotuksessa vuosille 2019 - 2028 siten, että toteutus ajoittuu vuodelle 2019.

Hankkeesta on laadittu 16.11.2018 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan, asemakaavoituksen sekä rakennusvalvontapalveluiden edustajia.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Jätkäsaaren peruskoulu valmistuu 1.8.2019. Tuolloin kouluun tulevat luokat 1 - 7 ja oppilaita noin 400. Seuraavan kahden vuoden aikana arvioitu oppilasmäärä kasvaa 700 oppilaaseen ja käsittää luokka-asteet 1 - 9. Uuteen koulurakennukseen ei tule liikuntatiloja, vaan ne on suunniteltu Bunkkeri-rakennukseen.

Bunkkeri-hankkeen toteutuksen arvioidaan siirtyvän useilla vuosilla. Jätkäsaaren peruskoulun liikunnan opetuksen turvaamiseksi on kartoitettu erilaisia vaihtoehtoja väliaikaisista sisäliikuntatiloista. Väliaikaisia tiloja tullaan tarvitsemaan 3 - 5 vuotta.

Selvityksen perusteella on päädytty vaihtoehtoon, jossa koulun sisäliikunnan tilat ratkaistaan koulun läheisyyteen pystytettävällä kevytrakenteisellä liikuntahallilla.

Jätkäsaaren tilapäisen liikuntahallin hankesuunnitelma

Jätkäsaaren peruskoulun tarpeisiin on suunniteltu tilapäinen puolilämmiin siirtokelpoinen liikuntahalli, joka rakennetaan koulun välittömään läheisyyteen Jätkäsaaren liikuntapuistoon.

Tavoitteena on rakentaa Jätkäsaaren peruskoululle sisäliikunnan opetukseen soveltuvat turvalliset ja terveelliset tilat, joiden sisäolosuhteet



vastaavat toiminnan vaatimuksia. Turvallisten ja terveellisten rakenteiden lisäksi huomiota kiinnitetään liikunnan opetuksen edellyttämän sisälämpötilan varmistamiseen sekä tilojen riittävään äänenvaimennukseen.

Liikuntahalli varustetaan ensi sijassa peruspalloilulajien harrastamiseen. Koulun opetusta varten halli suunnitellaan siten, että se on moottorikäyttöisillä kevyillä jakoseinillä erotettavissa kolmen samanaikaisen opetusryhmän käyttöön. Sali on käytettävissä myös yhtenäisenä ilman jakoseiniä, jolloin siinä on ohjeelliset täyskokoisien pelikentän mitat. Sali palvelee yhtenäisenä erityisesti liikuntatoimen iltakäyttöä. Lisäksi hallikokonaisuuteen kuuluu suunnitellun käytön mukaiset puku- ja pesutilat, wc:t sekä voimisteluvälinevarasto.

Liikuntapuiston alueella on voimassa vuonna 2015 vahvistettu asemakaava, jossa rakentamispaikkaa koskee merkintä VU, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Tilapäinen liikuntahalli on suunniteltu paikkaan, jonne asemakaavan mukaan voidaan sijoittaa pienempiä pelikenttiä ja liikunnan suorituspaikkoja.

Hankkeen yhteydessä ei rakenneta piha-aluetta, ainoastaan turvallinen kulkuyhteys halliin. Autopaikkoja ei edellytetä. Iltakäytön tarvitsemat autopaikat on osoitettavissa kadunvarsipaikoituksena.

Hallin sijoituspaikka on valittu yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoituksen kanssa ja rakennuslupamenettelystä on sovittu rakennusvalvontapalveluiden kanssa.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

Hankkeen laajuus

Hallin laajuus on 924 brm², pukuhuone-, huolto- ja konehuoneosan laajuus on 479 brm².

Hankkeen kokonaislaajuus on 1 403 brm², 1 310 htm², 1 100 hym².

Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 2 970 000 euroa (2 117 euroa/brm²) syyskuun 2018 kustannustasossa.



Hankkeen toteuttamisen edellyttämän syvätiivistyksen, maaperärakentamisen sekä kaasunkeräysputkiston asentamisen kustannukset, yhteensä noin 390 000 euroa, maksetaan esirakentamiselle varatuista määrärahoista.

Tilakustannus käyttäjälle

Arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 18 100 euroa/kk. Vuosivuokra on noin 217 250 euroa. Vuokra on noin 13,82 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 10,86 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 2,96 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 1 310 htm². Tuottovaade on 3 % ja poisto aika 20 vuotta.

Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

Hankkeen rahoitus

Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaehdotuksessa vuosiksi 2019 - 2028 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu 2,5 milj. euron määräraha vuodelle 2019. Hankkeen rahoitustarve otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa.

Hankkeen toteutus- ja hallintamuoto

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella.

Rakennus hankitaan Helsingin kaupungin omistukseen. Yläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Jätkäsaaren koulun väliaikaisen liikuntatilan tarpeen päättyessä halli on suunniteltu siirrettäväksi uuteen sijoituspaikkaan. Hallia on mahdollista käyttää mm. kaupungin liikuntatilojen perusrakennusten väistötilana. Uusi sijoituspaikka selvitetään yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa ja se täsmentyy myöhemmin.

Aikataulu

Hanke on tavoitteena suunnitella siten, että rakentaminen alkaa helmikuussa 2019 ja tilat valmistuvat elokuussa 2019.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58220
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Elimäenkatu 5
Helsinki 51
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



29.11.2018

Asia/4

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Jätkäsaaren halli HS 16.11.2018
- 2 Jätkäsaaren halli HS Liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kaupunkiympäristötoimiala/Rya