



09.04.2024

Asia/10

§ 53

Kiertotalouden pilottihankkeena varastorakennus Mustikkamaalle

HEL 2024-004712 T 10 06 00

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti:

A hyväksyä 12.10.2023 laaditun Mustikkamaan varastorakennuksen korvaavan rakennuksen tarveselvityksen kiertotalous hankkeena (liite 1).

B antaa puoltavan lausunnon Mustikkamaan korvaavan uudisrakennuksen 3.4.2024 päivätystä hankesuunnitelmasta (liite 2).

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi
Hannu Airola, projektipäällikkö, puhelin: 310 87743
hannu.airola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarveselvitys Mustikkamaan varastoalue 12102023
- 2 Hankesuunnitelma Mustikkamaan kiertotalousvarasto KUVALLE
- 3 Työsuojelun Mustikkamaan lausunto

Muutoksenhaku

- A Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kestävä kehitys edellyttää perustavanlaatuisia muutosta ja siirtymää kiertotalouteen, jossa taloudellista arvoa luodaan resurssien kierrolla. Kiinteistö- ja rakennusalalla kiertotalouspotentiaali on merkittävä alan suuren luonnonvarojen kulutuksen takia.



Helsingin kaupungin kiertotalouspilottihankkeena toteutetaan varastorakennus Mustikkamaalle. Rakennuksen pääasiallinen käyttö on Mustikkamaan ulkoilualueiden ylläpitoon käytettävien laitteiden ja materiaalien varastointi sekä kaluston huolto- ja korjaustoiminta.

Hankkeen keskeisimmäksi tavoitteeksi on asetettu mahdollisimman korkean kiertotalousasteen saavuttaminen. Kiertotalousasteelle ei ole asetettu prosentuaalista tavoitearvoa, vaan hankkeessa pyritään tutkimaan, mikä on realistista saavuttaa. Uudelleenkäytön suunnittelu aloitettu ja rakennusosien hankintaa on edistetty.

Uudelleenkäytettävien tuotteiden ja rakennusosien tarjonnan varmuus on heikkoa ja ne ovat haastavia löytää. Kiertotalous edellyttää toimivia uudelleenkäytön markkinoita ja ongelma ei ratkea pelkillä pilottikohteilla. Kehitettävää kiertotalouskonseptia on tarkoitus hyödyntää tulevaisuudessa vastaavissa Helsingin kaupungin varastorakennushankkeissa.

Mustikkamaa kiertotalouden pilottihankkeen toteutuspaikkana

Mustikkamaa on suosittu ulkoilu- ja virkistysalue itäisen kantakaupungin tuntumassa ja se on tärkeä lähivirkistysalue etenkin Kalasataman ja Kulosaaren asukkaille. Alueen kehittämisessä varaudutaan lisääntyvään kävijämäärään ympäröivien asuinalueiden kasvaessa ja Kruunusiltojen valmistuessa sekä virkistyskäyttömahdollisuuksien parantamiseen ja kehittämiseen. Varikko ja varastoalueen kunnostus liittyy hyväksytyyn Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelmaan ja Mustikkamaan liikuntapuiston peruskorjauksen suunnitteluun.

Mustikkamaan liikuntapuisto, uimaranta sekä saaren muut liikunta-alueet ja -paikat palvelevat koulupäivien aikana läheisten koulujen liikunnanopetusta, liikuntatuntien tarpeita sekä yksittäisten kuntalaisten, seurojen ja muiden ryhmien varattua harjoittelutoimintaa sekä kaupunkilaisten eri käyttäjäryhmien vapaata virkistys- ja käyttötoimintaa.

Mustikkamaan varastoalue on liikunnan palvelukokonaisuuden palveluille tärkeä kunnossapidon varikko- ja varastoalue Mustikkamaan saaren sekä lähialueiden liikunta- ja virkistyspalveluiden tarjonnan mahdollistamisessa kaikkina vuodenaikoina. Olemassa olevat rakennukset ovat tulleet käyttöikänsä päähän ja tällä hetkellä koko varastoalueen työturvallisuudessa ja turvallisuudessa on parannettavaa.

Kiertotalous pyritään huomioimaan kaikessa uuteen rakennukseen liittyvässä suunnittelussa ja toteutuksessa, mutta myös mm. piha- ja alueitoissa, sekä nykyisen rakennuksen purussa; kaikki tontilla oleva nykyinen tavara (purkutuotteet, kaadettavat puut yms.) pyritään hyödyntämään mahdollisuuksien mukaan rakennushankkeen yhteydessä.



Mustikkamaan lisäksi useista liikuntapuistoista, kentiltä sekä muilta liikuntapaikoilta puuttuvat kasvaneiden tarpeiden mukaiset kunnolliset varastotilat ja työkoneita, koneiden lisälaitteita, ulkoliikuntaliikuntapaikkojen kalusteita, varusteita ja materiaaleja joudutaan säilyttämään ulkona tai väliaikaisena ratkaisuna epäkäytännöllisissä ja kaupunkikuvalisesti heikoissa merikonteissa. Materiaalit, tavarat koneet ja niiden lisälaitteet kärsivät ja kuluvat nopeammin sekä vaativat useammin uusintaa huonojen säilytysolosuhteiden takia.

Hankkeen aikataulu, laajuus ja kustannusvaikutukset

Helsingin kaupunki ja Aalto-yliopisto järjestivät Closing Loops - opiskelijakilpailun rakentamisen kiertotalouteen loppuvuoden 2022 ja alkuvuoden 2023 aikana. Kilpailun tavoitteena oli löytää konsepti lukuisiin sijainteihin sopivasta, uudelleenkäytetyistä rakennusosista rakennettavasta kylmästä varastorakennuksesta. Konseptin tuli esittää ratkaisu kolmesta eri kokoisesta varastorakennuksesta. Suunnittelua on jatkettu kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta.

Hankesuunnittelu käynnistyi syyskuussa 2023 ja jatkuu toteutussuunnittelulla toukokuuhun 2024 saakka. Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa 05–12/2024, jolloin toiminta uudessa rakennuksessa voidaan käynnistää 01/2025. Pihan osalta viimeistelytyötä tehdään vielä alkuvuodesta 2025 ja kokonaisuuden on tarkoitus olla valmis huhtikuussa 2025.

Rakennuksen laajuus on noin 467 brm² sisältäen erillisen jätekatoksen ja polttoainevaraston, joiden laajuus on yhteensä noin 37 brm². Varsinainen huoltorakennus jakautuu kylmään varastotilaan 275 brm², sekä lämpimään huoltotilaan 125 brm². Lämmin puoli sisältää huoltotilan lisäksi pienet tauko- ja sosiaalilat.

Vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 405 m². Tuleva vuokra on arviolta 99 844 euroa vuodessa (20,54 €/htm²/kk). Purettavan rakennuksen vuokra on 26 064 euroa vuodessa. Vuokrat eivät pidä sisällään ylläpituokran osuutta, koska liikunnan palvelukokonaisuus vastaa rakennuksen ylläpidosta. Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa hankkeelle ei ole varattu erillistä määrärahaa, vaan hanke rahoitetaan talonrakennushankkeiden investointiohjelman kohdentamattomista määrärahoista.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää tilahankkeesta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 4 kohdan mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä.



09.04.2024

Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaisesti tilojen käyttäjä sitoutuu tilahankkeeseen tarvepäättöksen jälkeen antamalla puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi
Hannu Airola, projektipäällikkö, puhelin: 310 87743
hannu.airola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarveselvitys Mustikkamaan varastoalue 12102023
- 2 Hankesuunnitelma Mustikkamaan kiertotalousvarasto KUVALLE
- 3 Työsuojelun Mustikkamaan lausunto

Muutoksenhaku

- A Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp