

Stara

Helsinki

Staran toimitilasuunnitelma 2023



STARAN TOIMITILASUUNNITELMA 2023

SISÄLLYSLUETTELO:

• Johdanto	1
• Kaupunkitekniikan rakentaminen ja ylläpito	2
• Ympäristöhoito ja Logistiikka	9
• Rakennustekniikka ja Hallinto	10
• Hallinto	13
• Taulukot	LIITE 1
• Kartta	LIITE 2

Johdanto

Tämän toimitilasuunnitelman tarkoituksena on antaa Staran johdolle ja liikelaitoksen johtokunnalle objektiivinen kuva liikelaitoksen toimitilojen määrästä, kunnosta ja vuokratasosta.

Teknisten palveluiden palvelustrategiset linjaukset ja Staran kehittämisohjelma kustannustehokkuuden parantamiseksi asettavat toimitilat vuosina 2023–24 täysin uudenlaisen tarkastelun alaisiksi. Hoitoalueiden pienentyessä ja niiden sijaintien vaihtuessa joutuu Stara vakavasti harkitsemaan luopumista osasta tukikohtiaan.

Stara toimii pääsääntöisesti kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -yksikön omistamissa vuokratiiloissa. Toimitilat on vuokrattu enimmäkseen pääomavuokralla, joten kiinteistönhoidon, ylläpidon ja teknisen isännöinnin järjestää Stara itse.

1.1.2023 otetaan Helsingissä käyttöön uudet, kaupungin toimitilojen sisäisessä vuokrauksessa noudatettavat pääomavuokrien määrittämisen periaatteet. Tässä laskennallisessa mallissa Staran KYMP:lle maksamat vuokrat nousevat keskimäärin 77 % eli noin 4.500.000 € vuodessa. Tämä täysin kohtuuton korotus kohtelee Staraa liikelaitoksena poikkeavasti verrattuna toimialoihin. Staran kohdalla ei noudateta vuokrauspäätöksen perustelukohdan kirjausta: Talousarviokohdan 31002 Rakennukset toimintakatteen muutokset kompensoidaan toimialojen tilakustannuksissa täysimääräisesti. Tekstissä on ilmoitettu vuokrankorotukset verrattuna vuoteen 2022 sekä euroina että prosentteina.

Tekstissä ja taulukoissa on tiloja arvioitu kolmella eri muuttujalla:

- **Vuokrataso**, huomioiden tilojen sijainti, kunto ja käytettävyys
- Tilojen rakenteellinen ja talotekninen **kuntoluokka**
- Tilojen pysyvyyteen liittyvät **uhat**

Muuttujia on arvoitettu asteikolla **A – D**. Lisäksi on käytetty värikoodeja.

Kohteet, joiden pitäminen on arvioitu tulevaisuudessa kannattamattomaksi, on esitetty LUOVUTAAN? -symbolilla.

HYVÄ A **TYDYTTÄVÄ B** **VÄLTTÄVÄ C** **HÄLYTTÄVÄ D** **LUOVUTAAN?**



Koska Helsingin teknisten palveluiden palvelustrategiset linjaukset ja Staran kehittämisohjelma koskettavat hoitoalueiden ja sitä myöten myös toimitilojen osalta lähinnä kaupunkitekniikan osastoja (KTY ja KTR), on niiden pääasiallisessa käytössä olevat tukikohdat esitetty omilla, sinisillä symboleilla.

Tukikohtien käyttöosuudet on esitetty osastoittain prosentuaalisesti

Kaupunkitekniikan ylläpito ja rakentaminen, KTY ja KTR

1. Atomitie

1

(KTY 74 % KTR 20 % LOG 6 %)

Pitäjänmäen itäisellä teollisuusalueella sijaitseva laaja tukikohta on rakennettu 1970-luvun alussa. Alue on kaavoitettu toimitilarakentamiselle, minkä toteutuminen tämän hetken tiedolla on kuitenkin hyvin epävarmaa. Sosiaali- ja toimistorakennus, sekä kolme puolilämmintä autohallia ovat välttävissä teknisessä kunnossa. Niiden kunnossapidossa on tehty viiden viime vuoden aikana vain välttämättömimmät korjaus- ja kunnossapitotyöt, joilla on pyritty lähinnä työturvallisuuden ja terveellisyyden ylläpitoon. Atomitien tukikohdassa joudutaan toteuttamaan lähivuosina laajoja peruskorjaushankkeita, jotka kohdistuvat sekä itse rakennuksiin, mutta varsinkin kiinteistön energiatehokkuuteen.

Vuokrankorotus 2023 671 173 € (179 %)

Vuokrataso D

Kuntoluokka C

Uhat C

2. Hakamäenkuja

2

(KTY 56 % KTR 36,5 % HAO 7,5 %)

Mannerheimintien lopussa sijaitseva keskikokoinen tukikohta on 15 vuotta vanha ja vielä hyvässä teknisessä kunnossa. Tukikohdalla ei ole uhkaa kaavoituksen taholta. Tontin rakennusoikeus on käytetty lähes kokonaan, mutta nykyiset tilat ovat toistaiseksi riittäneet hyvin. Talotekniikka ja kiinteistöhoito toimivat tyydyttävästi. Vuokrataso on erittäin korkea. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva, irtisanomisaika 12 kk. Läheinen Helsingin Bussiliikenteen varikko laajenee raitiovaunuvarikoksi vuosien 2022–23 aikana. Staralle tarjottu mahdollisuus tilojen yhteiskäytöstä ei toteudu. Päinvastoin varikko uhkaa Staran ennestäänkin suppean piha-alueen käyttöä.

Vuokrankorotus 2023 160 102 € (120 %)

Vuokrataso D

Kuntoluokka A

Uhat B

3. Ulvilankuja 3

(KTY 65 % YHO 35 %)

Kaavan mukaisella alueella Munkkivuorella sijaitseva kaupunkitekniikan ylläpidon ja ympäristöhoidon puutarhapalveluiden tukikohta, sekä viherrakentamisen materiaalien välivarasto- ja jalostuskenttä. Maa-alue on laaja, mutta sen huono kantavuus rajoittaa osin sen käyttöä. Sosiaali- ja toimistotilat ovat tyydyttävät niin kunnoltaan, määrältään kuin vuokratasoltaankin.

Vuokrataso A

Kuntoluokka B

Uhat B

4. Kaupunginpuutarha/Hammarskjöldintie 4

(YHO 71,3 %, KTY 20,3 %, KTR 8,4 %)

Kaupungin puutarhan alue on perinteinen, laaja tuotanto- ja tukikohta-alue Töölön Eläintarhassa. Alueella on useita rakennuksia, joiden kunto vaihtelee tyydyttävästä välttävään. Pinta-alaltaan suurin osa tiloista koostuu lasikatteisista kasvihuoneista. Alueen rakennusten pinta-ala on yhteensä 5260 m². Rakennukset ovat pääosin pääomavuokralla. Kasvihuoneet, joiden yhteispinta-ala on 2972 m², on vuokrattu maanvuokralla. Molemmissa käyttäjälle kuuluu laaja korjaus- ja kunnossapitovastuu.

Vuokran korotus 2023 290 218 € (211 %)

Vuokrataso D

Kuntoluokka C

Uhat C

5. Kamppi 5

(KTY 100 %)

Laaja maanalainen luolatukikohta Kampissa. Osa kohteen puku- ja sosiaalityötiloista sijaitsee Runeberginkatu 4 C kellaritiloissa, jotka on liitetty itse luolaan yhdyskäytävällä. Työnjohdon toimistotilat sijaitsevat osoitteessa Malminkatu 5.

Maanalaiset tilat valmistuivat 2002 ja ovat rakenteelliselta kunnoltaan edelleen välttävät.

Odotettavissa on keskisuuria vuosikorjauksia. Tilat on rakennettu ja kaavoitettu tukikohtakäyttöön, joten niiden pysyvyys on varmaa. Maanpäälliset toimisto- ja sosiaalityötilat sijaitsevat kaupungin kiinteistöyhtiöissä ja vastaavat tämän hetken tarpeita.

Luolatukikohdan vuokra- ja ylläpitokustannukset ovat rakentamistavasta ja LVIS-tekniikan laajuudesta johtuen melko suuret. Ydinkeskustassa kuntateknisten palvelujen tukikohtien sijoitus maan alle on kuitenkin ollut ainoa toimiva vaihtoehto.

Vuokran korotus 2023 511 576 € (99 %)

Luola

Runeberg

Malminkatu

Vuokrataso D

Vuokrataso D

Vuokrataso C

Kuntoluokka C

Kuntoluokka B

Kuntoluokka B

Uhat A

Uhat B

Uhat B

6. Jätkäsaaren tukikohta

6

(KTY 80 % KTR 20 %)

Erittäin laaja luolatukikohta otettiin käyttöön vuoden 2017 alussa. Se on ollut yhteishanke alueellisen, kaupungin omistaman, Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n kanssa.

Tilat ovat uudet ja toimivat, mutta johtuen laajuudesta ja rakentamistavasta, vuokra- ja käyttökustannuksiltaan erittäin kalliit. Tiloja voidaan käyttää jatkossa tehokkaammin varsinaiseen tuotantoon siirtämällä varastointia muualle.

Luolatukikohtaan liittyvät vahvasti luolan toimintaa palvelevat toimistotilat maanpinnalla Airut – korttelissa. Luolatilat on liitetty toimistotiloihin melko pitkällä jalankulkuun tarkoitetulla yhdyskäytävällä.

Vuokran korotus 2023 369 259 € (53 %)

Luola
Toimisto

Vuokrataso D
Vuokrataso C

Kuntoluokka A
Kuntoluokka A

Uhat A
Uhat A

7. Etelä-satama

7

(KTY 100 %)

Helsingin Satamalta Olympiaterminalista 2015 vuokrattu pieni tauko- ja sosiaalityötila, joka korvaa entisen Kasarmikadun toimipisteen. Tilojen pysyvyydestä ei ole täyttä varmuutta. Kohteessa ei ole varastotiloja ja kolme autopaikkaa on piha-alueella merkitsemättöminä paikkoina.

Vuokrataso A

Kuntoluokka B

Uhat B

8. Katajanokan lipputerminaali

8

(KTY 100 %)

Muutama vuosi sitten peruskorjatut tilat sijaitsevat HSL:n Suomenlinnan huoltolauttapaviljongin yhteydessä Katajanokalla. Vuokra on sijaintiin ja kuntoon nähden kohtuullinen ja kohteen pysyvyys melko varma.

Vuokrataso A

Kuntoluokka A

Uhat A

9. Lapinlahdensairaala-alue

9

(KTY 100 %)

Lapinlahden sairaalan yhteydessä oleva pieni viherhoidon tukikohta. Sairaalan peruskorjaus on siirtynyt tulevaisuuteen ja tilapäisiksi sovitut tilat voidaan säilyttää Staran käytössä vielä toistaiseksi. Vuokrataso on noussut huomattavasti.

Vuokran korotus 2023 2 844 € (159 %)

Vuokrataso D

Kuntoluokka B

Uhat D

10. Kyläsaari

10

(KTY 100 %)

Kyläsaaren entisen jätevedenpuhdistamon valvomorakennuksiin on sijoitettu kaupunkitekniikan ylläpidon kunnossapidon ja hoidon toimintoja. Kohteen sijainti on hyvä, mutta henkilöstö- ja toimistotilojen kunto vain välttävä. Toimisto ja sosiaalityötiloissa tarvitaan pintakorjauksia mm. lattioiden osalta. Myös toimistohuoneiden tilankäyttöä tulisi parantaa huoneita yhdistelemällä. Päärakennuksen ajoneuvosuojien nosto-ovet kaipaavat uusimista. Puolilämpimät ja kylmät varastohallit ovat melko uudet ja hyväkuntoiset. Osa katoksista on varustettu nosto-ovilla. Kohteessa on laajat ja hyvin ylläpidetyt ulkovarastointialueet.

Varmuus tukikohtan pysyvyydestä on melko huono. Aluetta ollaan kaavoittamassa asuinrakentamiselle, jonka toteuttaminen tapahtunee kuitenkin vasta 2030-luvulla.

Vuokran nousu 2023 222 543 € (25 %)

Vuokrataso D**Kuntoluokka B****Uhat C**

11. Talttakuja

11

(KTY 45 %, KTR 55 %)

Laaja, monen eri yksikön käyttämä tukikohta Malmilla, Kehä Ykkösen kupeessa. Päärakennuksen toimisto- ja sosiaalityötilat on peruskorjattu 2000-luvun alussa ja niiden kunto on tyydyttävä. Rakennuksen kylmä ullakko ja katto vaativat peruskunnostusta. Stara on luopunut viereisestä varastoalueesta vuoden 2018 aikana. Uusi kaupunkitekniikan rakentamisen varasto sijoitettiin Tattarin suolle. Tilat ja piha-alue ovat varsin pirstoutuneita ja tukikohtaan tarvitaan uusi kokonaissuunnitelma. Myös alueen kaavoitus on kesken. Alueella on myös KTR:n pohjoisen mittauksen parakkityyppinen toimistorakennus.

Vuokran nousu 2023 468 135 € (166 %)

Vuokrataso D**Kuntoluokka B****Uhat B**

12. Tattarisuo (Kaasutintie 2 ja Jarrutie 8)**12**

(KTY 100 %)

Tattarinsuon Kaasutintiellä sijaitsee 1990-luvun lopulla valmistuneet toimisto- ja sosiaalityilat. Tilat ovat melko hyväkuntoiset ja tehokkaassa käytössä. Toimipiste palvelee läheisen Jarrutien ajoneuvosuoja. Pienenä riskitekijänä on kohteen öljylämmitys, jonka korvaamista muulla lämmitysmuodolla selvitetään. Jarrutiellä on vanha, huonokuntoinen, puolilämmin ajoneuvosuoja. Sen kunnossapito on melko työlästä ja kallista. Hallin määräaikaiselle rakennusluvalle on haettu jatkoa. Sen merkitys ajoneuvosäilytyksessä on kuitenkin suuri, ja tilat ovat tehokkaassa käytössä. Tulevien hoitoalue muutosten toteutuessa tullaan harkita näistä tukikohdista luopumista. Tätä ennen on selvittävä kuitenkin korvaavien tilojen järjestelyjä henkilöstölle ja kalustolle!

Vuokran nousu 2023 235 586 € (172 %)

Kaasutin	Vuokrataso D	Kuntoluokka B	Uhat B	LUOVUTAAN?
Jarru	Vuokrataso D	Kuntoluokka C	Uhat C	LUOVUTAAN?

13. Liukumäentie**13**

(LOG 80,9, KTY 12,7 % , KTR 6,4 %)

Liukumäentie 4 kiinteistön rakennusten pinta-ala on yhteensä 5 922 m². Tiloista n. 2000 m² on toimistoa, sosiaali- ja lämmintä tuotantotilaa, toiset 2000 m² lämmintä tai puolilämmintä varastoa ja loput kylmiä varastoja ja autokatoksia. Tontin ala on 29 470 m², mikä mahdollistaa laajan ulko-varastoinnin, jota tosin vaikeuttaa heikko maapohjan kantavuus. Liki 40-vuotias päärakennus on rakenteiltaan, talotekniikaltaan ja energiataloudeltaan korkeintaan välttävissä kunnossa. Kiinteistö tarvitsee siis pikaista peruskorjausta.

Vuokran nousu 2023 203 832 € (46 %)

Vuokrataso C	Kuntoluokka C	Uhat B
---------------------	----------------------	---------------

14. Ohrahdantie**14**

(KTY 100 %)

Pieni osuus SEU Oy:n lämpimissä hallitiloissa Tuusulantien varressa. Tilat ovat tyydyttävässä kunnossa, sijainti hyvä ja vuokrataso on noussut kohtuuttomasti.

Vuokran nousu 2023 32 297 € (127 %)

Vuokrataso D	Kuntoluokka B	Uhat C
---------------------	----------------------	---------------

15. Koivikkotie**15**

(KTY 100 %)

Pieni tukikohta, jossa sosiaali- ja taukotilojen kunto on välttävä ja tilanahtaus suuri, varsinkin kesällä. Kohteessa ei ole autoille puolilämmintä säilytystilaa. Tukikohdan toiminta oli vaarassa loppua kosteusvaurioiden takia vuoden 2022 aikana. Sijainti paranee vuoden 2024 aluemuutoksissa.

Vuokrataso A**Kuntoluokka D****Uhat D****16. Annalan kartano****16**

(KTY 100 %)

Pieni tukikohta Annalan kartanon alueella osoitteessa Hämeentie 154. Sijainti on hyvä mutta vuokra nykyään korkea. KYMP:n tulevaisuuden suunnitelmat alueen virkistyskäytöstä saattavat vaarantaa tukikohdan käytön.

Vuokran nousu 2023 17 489 € (311 %)

Vuokrataso D**Kuntoluokka C****Uhat B****17. Pallokuja****17**

(KTY 75 %, KTR 20 % LOG ajoneuvokorjaamo 5 %)

Kesällä 2018 käyttöön otettu uusi toimisto- ja sosiaalirakennus, sekä laaja hallikokonaisuus. Hanke oli yhteinen KUVA:n kanssa ja se valmistui kokonaisuudessaan vuoden 2019 lopussa. Rakennukset sijaitsevat kaavanmukaisella tontilla ja ovat kunnoltaan hyviä. Kiinteistön laajuudesta huolimatta vallitsee kohteessa puute lämpimästä ajoneuvotilasta ja piha-alueesta.

Vaikka kohde on Staran uusin ja hyväkuntoisin tukikohta, joudutaan siitä luopumista harkitsemaan hyvin vakavasti. Suurimman tuotantoyksikön, KTY, hoitoalueet poistuvat 10 kilometrin etäisyydeltä vuoden 2024 lokakuussa.

Vuokrataso B**Kuntoluokka A****Uhat A****LUOVUTAAN?****18. Tullisaari****18**

(YHO 100 %)

Taukotila on pieni ja vaatimaton, mutta edullinen ja toimiva. Kohteessa ei ole turvallista pysäköintitilaa kalustolle yöajaksi ja päiväsaikaankin pihalla tilaa ainoastaan yhdelle ajoneuville. Kohteesta tuotettu palvelu siirtyy KTY:ltä YHO:lle vuoden 2023 alussa, jolloin myös vuokrataso nousee huomattavasti.

Vuokran nousu 2023 16 398 € (107 %)

Vuokrataso D**Kuntoluokka C****Uhat C**

19. Herttoniemen kartano**19**

(YHO 100 %)

Vuoden 2019 alussa käyttöön otettu tukikohta. Taukotilat ovat ahtaat ja piha-alueella ei juuri ole paikoitus- ja varastointitilaa. Kohteesta tuotettu palvelu siirtyy KTY:ltä YHO:lle vuoden 2023 alussa

Vuokrataso A**Kuntoluokka B****Uhat B****20. Vattuniemenranta****20**

(YHO 70 %, KTY 30 %)

Lauttasaarella, Vattuniemen rannassa oleva väliaikainen merellisen toimintojen tukikohta, joka poistuu todennäköisesti vuoden 2024 loppuun mennessä. Stara etsii edelleen pysyvää sijoituspaikkaa vesialueiden hoidon järjestämiseksi. Rakennuksen pihalla on melko paljon kylmää pysäköintitilaa. Tukikohtaa voitaneen hyödyttää Lauttasaaren katu- ja viherhoidossa tulevaisuudessa.

Vuokrataso B**Kuntoluokka C****Uhat D****21. Rattitie 32****21**

(KTR 100 %)

Staran KTR:n pohjatutkimuksen käytössä on tilaa yhteensä n. 960 m² (hallikorkeus n. 7 m korkeat laitteet), josta toimisto- ja sosiaalitalan osuus on n. 150 m². Tiloissa toimii KTR:n maa- ja kalliotutkimus sekä projektitukiyksiköt. Kohde on uusi ja kunto tyydyttävä. Sijainti on erinomainen. Vuokrataso on korkeahkoa alueen yleiseen tasoon nähden.

Vuokrataso C**Kuntoluokka B****Uhat B****22. Holkkitie 6****22**

(KTR 100 %)

Yksityisissä tiloissa Holkkitie kuudessa sijaitsevat kaupunkitekniikan rakentamisen itäisen mittauksen uudet, noin 10 hengen työ- ja sosiaalitalat. Aidatulla pihalla on paikat työajoneuvoille.

Vuokrataso B**Kuntoluokka A****Uhat A**

Ympäristöhoito (YHO)

23. Tuomarinkylä ja Haltiala

23

Luonnonhoitoyksikön toimitilat sijaitsevat Tuomarinkylän metsä- ja maatyökeskuksen ja Haltialan tilan yhteydessä. Lisäksi Salmen ulkoilualueella Vihdissä on metsänhoitoon liittyvä pieni sosiaali- ja kalustotila. Tuotantotilat ovat kunnoltaan vaihtelevia ja niiden vuokrataso on keskimäärin käyttötarkoitukseen kohtuullinen. Kausiluontoisessa käytössä olevien rakennusten, kuten kuivureiden, vuokra on äärimmäisen korkea verrattuna niiden tuotantoarvoon.

Lähes kaikki rakennukset ovat suojeltuja ja kuuluvat olennaisena osana kaupunki- ympäristön toimialan vaalimaan kartano- ja virkistyspelto-miljööseen.

Joidenkin KTY:n toimintojen siirtyessä YHO:lle tarvitaan Tuomarinkylän toimipisteeseen lisää sosiaali- ja toimistotiloja. Niiden sijoittamista nykyisiin maataloustyökeskuksen rakennuksiin lisärakentamisella selvitetään parhaillaan.

Vuokran nousu 2023 230 877 € (129 %)

Vuokrataso D

Kuntoluokka C

Uhat B

Logistiikka (LOG)

24. Toukola (RAT 50 %, LOG 50 %)

24

Logistiikan kalustoratkaisut- ja hankintayksiköt toimivat Toukolan kiinteistön ajoneuvokorjaamorakennuksissa. Tilat ovat liki 50 vuotta vanhat, kunnoltaan enimmäkseen tyydyttävät, mutta toiminnallisesti vain välttävät. Kohteen sijainti on erinomainen mutta vuokrataso nousee huomattavasti. Rakennuksiin on tehty mittavia peruskorjauksia viimeisen kymmenen vuoden aikana. Piha-alueesta ja pysäköintipaikoista on suuri puute

Rakennustekniikan kaikki työyksiköt ja sen oma hallinto toimivat Hämeentien 115 vanhoissa teollisuus- ja varastotiloissa, jotka ovat pääosin jo yli 90 vuotta vanhoja. Tilat ovat rakenteiltaan ja talotekniikaltaan kunnostettu ja tällä hetkellä välttävässä kunnossa. Kiinteistön sijainti on toiminnalle hyvä, mutta vuokrataso nousussa. Tontin pieni koko asettaa suuria rajoituksia myös RAT:n varastoinnille ja pysäköinnille.

Vuokran nousu 2023 796 418 € (89 %)

Vuokrataso D

Kuntoluokka C

Uhat C

Rakennustekniikka (RAT)

25. Valuraudantie (RAT 100 %)

25

Noin 1000 m² puolilämmin varastotila lähinnä RAT:n Toukolan puutyöosaston valmiiden töiden välivarastointiin.

Vuokrataso B

Kuntoluokka C

Uhat B

Hallinto (HAO)

26. Ilmala

26

(HAO 90 %, KTR 7 % ja YHO 3 %)

Staran johto ja hallinto ovat sijoittuneet Helsingin Seudun Ympäristöpalveluiden omistamaan vesitornikiinteistöön Ilmalankuja kahdessa. Tilat ovat toiminnallisesti tyydyttäviä, mutta tilankäytöllisesti varsin tehottomia. Vuokrataso on kuitenkin kohtuullinen ja sijainti hyvä. Tiloihin on sijoittunut myös ympäristöhoidon ja kaupunkitekniikan rakentamisen johto.

Ilmalaan pyritään sijoittamaan lisää henkilöstöä tilatehokkuuden parantamiseksi. Toinen vaihtoehto on luopua osasta tiloja tai korvata ne uusilla, tehokkaammilla ja edullisemmilla tilaratkaisuilla. Toimitilayksikkö on selvittänyt mahdollisuutta siirtyä kaupunkiympäristön tiloihin KYMP-taloon

Vuokrataso B

Kuntoluokka B

Uhat B

LUOVUTAAN?

LIITE 1.1

Kartta-koodi	Kohde	Vuorkat-tu tila m2	Vuokra €/vuosi	Tstot ja sos.til. m2	Lämm. Varast. m2	Kylm. Varast. m2	Lämm. Ajon. m2	Ajoneu. Ulkona arvio m2	Maa-alue yhteensä m2	Vuokra-taso	Kunto-luokka	Uhat	Ylläpito ja korjaus €/a	Kustan-nukset yhteensä/a
1	Atomitie 4-6	5 042	1 012 477	1 122	944	350	2 650	2 000	12 500	D	C	C	225 000	1 237 477 €
2	Hakamäenk.	1 377	293 770	822	160	90	190	1 200	4 350	D	A	B	96 000	389 770 €
3	Ulvilankuja	620	57 662	430	190	850	0	2 500	45 500	A	B	B	47 000	104 662 €
4	Hammarskjöl-dintie	5 260	458 018	459	160	5 000	135	>1000	43 424	D	C	C	182 000	640 018 €
5a	Kampin luola-tukikohta	7 758	941 114	318	887	0	4 771	0	0	D	C	A	268 000	1 209 114 €
5b	Runebergin-katu 4 C	206	57 213	206	0	0	0	0	0	D	B	B	1 000	58 213 €
5c	Malminkatu 5	113	26 400	113	0	0	40	0	0	C	B	B	1 000	27 400 €
6a	Jätkäsaari luolatukikohta	8 100	1 066 294	400	1 900	0	3 550	0	0	D	A	A	290 000	1 356 294 €
6b	Jätkäsaari toimisto	343	99 000	336	0	0	7	0	0	C	A	A	23 000	122 000 €
7	Etelä-satama	86	22 000	86	0	0	0	30	0	A	B	B	1 600	23 600 €
8	Katajanokan lipputermin.	40	6 000	86	0	0	0	30	0	A	A	A	500	6 500 €
9	Lapinlahden sairaala	69	40 632	35	0	69	0	0	0	C	B	D	1 100	41 732 €
10	Kyläsaarenk. 8	7969	1 106 036	1 370	1 100	3 500	2 000	1 500	37 400	D	B	C	220 000	1 326 036 €

LIITE 1.2

Kartta koodi	Kohde	Vuorkattu tila m ²	Vuokra €/vuosi	Tstot ja sos.til m ²	Lämm. Varast. m ²	Kylm. Varast. m ²	Lämm. Ajon. m ²	Ajoneuv. Ulkona m ²	Maa-alue yhteensä m ²	Vuokrataso	Kuntoluokka	Uhat	Ylläpito ja korjaus €/a	Kustannukset yhteensä/a
11	Talttakuja	2551	749 785	2 056	680	1 767	0	4 100	18 100	D	B	B	322 000	1 071 785 €
12a	Kaasutintie 2	1352	276 199	656	0	0	0	1 000	6 644	D	B	B	48 000	324 199 €
12b	Jarrutie 8	1027	96 274	0	0	0	1 027	500	4 000	D	C	C	37 000	133 274 €
13	Liukumäentie	6135	643 118	1 179	3 139	1 436	200	>2000	29 470	D	C	B	408 000	1 051 118 €
14	Ohrahuhdantie	200	57 706	0	0	0	200	100	100	D	B	C	1 000	58 706 €
15	Koivikkotie 37	256	30 000	145	111	0	0	100	500	A	D	D	10 000	40 000 €
16	Annalan kartano	179	23 114	179	0	20	0	20	500	D	C	B	5 000	28 114 €
17	Pallokuja	5388	902 432	1 522	1 961	464	1 405	2 100	36 100	B	A	A	236 000	1 138 432 €
18	Tullisaari	275	31 736	53	71	136	0	10	600	D	C	C	3 000	34 736 €
19	Herttoniemen kartano	130	26 000	97	0	75	0	10	300	A	B	B	11 000	37 000 €
20	Vattuniemenranta	970	100 000	70	900	0	0	150	3 000	B	C	D	30 000	130 000 €

LIITE 1.3

Kartta koodi	Kohde	Vuorkat- tu tila m2	Vuokra €/vuosi	Tstot ja sos.til m2	Lämm. Varast. m2	Kylm. Varast. m2	Lämm. Ajon. m2	Ajoneu. Ulkona m2	Maa-alue yhteensä m2	Vuok- rataso	Kunto- luokka	Uhat	Ylläpito- ja korjaus €/a	Kustan- nukset yhteensä/a
21	Rattitie 32	1 062	160 000	332	118	0	612	600	1 100	C	B	B	25 000	185 000 €
22	Holkkitie 6	310	38 000	310	0	0	0	100	0	B	A	A	2 000	40 000 €
23a 23b	Haltiala ja Tuomarinkylä	5 644	409 789	391	1 548	3 186	435	>1000	>50 000	D	C	B	105 000	514 789 €
24a 24b	Toukola RAT ja LOG yhd.	14 014	1 691 390	1 868	12 160	100	sis. läm. var.	5 100	26 700	D	C	C	700 000	2 391 390 €
25	Valuraudantie	1 081	68 000	381	700	0	0	100	500	B	C	B	45 000	113 000 €
26	Ilmala	2 990	465 000	2 700	220	0	240	120	0	B	B	B	35 000	500 000 €

