



28.6.2011

1
STARAN JÄTKÄSAAREN TYÖTUKIKOHDAN HANKESUUNNITELMAN
HYVÄKSYMINEN

Kv 2011-54

Tiivistelmä

Staran työtukikohta sijaitsee tällä hetkellä satamalta vapautuneessa Jätkäsaaren Bunkkeri-nimisessä vapaakappalevaraston kellaritiloissa. Rakennustyöt tilojen muuttamiseksi monitoimitaloksi alkavat suunnitelmien mukaan vuonna 2014. Rakennuksen alakertaan on suunnitteilla uimahalli ja kellaritiloihin tulee uimahallin tekniikka ja pysäköintitilaa. Työtukikohdan tilantarpeen tyydyttämiseksi on esitetty sen siirtämistä Jätkäsaaren alle louhittavaan luolastoon.

Suunnitelma

Suunnittelualue sijaitsee Helsingin 20. kaupunginosan Länsisataman Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren alueella, jonka asemakaava on tullut voimaan 7.8.2009.

Luolastoon on suunniteltu toteutettavaksi 900 auton pysäköintihalli, joka toimii samalla 9 000 hengen kalliosuojatiloina ja em. työtukikohtana.

Työtukikohdan tilaohjelman mukaiset ajoneuvomäärät ja henkilöstötilat on sijoitettu kallioitiloihin yhdessä tasossa. Henkilökunnan porras- ja hissiyhteys on suunniteltu Sitralle varatun tontin länsikulmasta. Sitran rakennuksesta pyritään löytämään toimistotilat Staran maanpäälliseen käyttöön. Maanpäällisiä tiloja ei ole mukana tässä hankesuunnitelmassa.

Sosiaalitilat on suunniteltu varauksena 50 naiselle ja 70 miehelle wc-, puku- ja pesutiloineen. Taukotila on 150 m².

Erilaisille ajoneuvoille on pysäköintipaikkoja yhteensä 40 kpl. Ajoväylän minimikorkeus on 4 m ja -leveys 6 m.

Varastojen tavoitteellinen sisäkorkeus on 6 m.

Kustannukset

Koko luolaston arvonlisäveroton kokonaiskustannus on 71,8 miljoonaa euroa. Työtukikohdan osuus kustannuksista on 17,4 miljoonaa euroa. Kustannukset muodostuvat työtukikohdan rakennustöistä (13,0 miljoo-



28.6.2011

naa euroa), sekä ajotunnelin rakennuskustannuksista (Staran osuus 4,4 miljoonaa euroa). Tässä lautakuntaesityksessä hyväksytetään Staran työtukikohdan osuus.

Kaupungin taloussuunnitelmassa on varattu hankkeelle yhteensä 18,3 miljoonaa euroa vuosille 2011 - 2015.

Luolaston jatkosuunnittelua ja toiminnan johtamista varten tullaan perustamaan kaupungin omistama palveluyhtiö. Ennen yhtiön perustamista tehtävä suunnittelu tehdään kiinteistöviraston tilakeskuksen kustannuksella ja se tullaan myöhemmin perimään perusteltavalta palveluyhtiöltä.

Aikataulu

Hanke toteutetaan vaiheittain niin, että yhteisen ajotunnelin louhinta aloitetaan maaliskuussa 2012. Tukikohdan louhintatyöt alkavat marraskuussa 2012. Luolasto otetaan käyttöön joulukuussa 2014. Hankeen louhintatyöt ovat kiireisiä, sillä ne on saatava tehtyä ennen kohteen päällä olevien uusien kortteleiden rakennustöitä.

Vuokra

Työtukikohdan arvonlisäveroton pääomavuokra on n. 700 000 euroa vuodessa.