



27.03.2017

Sj/3

## § 317

### Venesatamayksikön väistötilojen rakentamisen hankesuunnitelma

HEL 2017-001338 T 10 06 00

#### Esitys

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä Rajasaaren sijoittuvan venesatamayksikön väistötilojen hankesuunnitelman 6.2.2017 päivätyn hankesuunnitelman mukaan siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 530 brm<sup>2</sup> ja, että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 250 000 euroa helmikuun 2017 kustannustasossa.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Rajasaaren hankesuunnitelma 060217.pdf
- 2 Tarveselvitys 06022017.pdf
- 3 Asemap-katos-20.10
- 4 Asemap-halli-07.11
- 5 Tilakeskuksen lausunto

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Liikuntalautakunta esitti 2.3.2017 Rajasaaren sijoittuvan venesatamayksikön väistötilojen hankesuunnitelman hyväksymistä 6.2.2017 päivätyn hankesuunnitelman mukaan siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 530 brm<sup>2</sup> ja, että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 250 000 euroa helmikuun 2017 kustannustasossa.

#### Yleistä hankkeesta



Läntinen venesatamatukikohta on toiminut vuosina 2011-2016 Sompasaaresta S1 rakennuksessa sijainneista väliaikaisista tiloista käsin. Sompasaaresta venetukikohdalla oli käytössä noin 850 neliötä lämmitettyä työ- ja varastointitilaa, reilut 3 000 neliötä maa-alueetta, 100 metriä laituria ja 50 metriä rantakaijaa. Tilakeskus irtisanoi liikuntaviraston vuokrasopimuksen, koska rakennus purettiin Kalasataman alueen rakentamisen johdosta.

Läntisen venesatamatukikohdan tehtävänä on Kulosaaren sillan etelä- ja länsipuolella sijaitsevien, liikuntaviraston kunnossapitovastuulla olevien venepaikkojen, veneiden talvisäilytyspaikkojen sekä vesiliikennelaitureiden kunnossapito. Tukikohdan kunnossapitovastuulla on noin 4 000 kerholle ja suoraan veneilijöille vuokrattua venepaikkaa 32 eri venesatamassa sekä noin 2 000 veneen talvisäilytyspaikkaa seitsemässä eri venesatamassa. Lisäksi tukikohdan kunnossapitovastuulla on kymmeniä vesibussiliikenteessä käytössä olevia vesiliikennelaitureita sekä pelastuspostejä ranta-alueilla.

Tarvittavien hallirakennuksen ja katoksen laajennuksen osalta poiketaan asemakaavasta rakennusoikeuden, rakennusalueen, katualueen ja istutettavan alueen osalta. Hallille on haettu väliaikaista rakennuslupa 7.11.2016. Lupa on myönnetty 16.12.2016. Luvan tunnus on 14-3150-16-A. Katoksen laajennukselle haettu toimenpidelupa on jätetty 8.11.2016. Lupa on myönnetty 22.11.2016. Luvan tunnus on 14-2824-16-C.

Teräshallin kerrosala on 530 kem<sup>2</sup>. Katoksen laajennuksen koko on 260 m<sup>2</sup>. Laajennuksen jälkeen uusi kerrosala on 816 kem<sup>2</sup>.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

## Tilakeskuksen lausunto

Hankesuunnitelmasta on pyydetty Helsingin kaupungin tilahankkeiden käsittelyohjeiden (14.12.2015) mukainen lausunto Tilakeskukselta. Tilakeskuksen lausunto on saatu 24.2.2017. Siinä todetaan seuraavasti: ”Hankesuunnitelma on tilankäytön tehostamistavoitteen mukainen ja suunnitelmassa on huomioitu hallirakennuksen hyödynnettävyys pitkällä tähtäimellä, joten sitä voidaan pitää hyväksyttävänä myös tilakeskuksen näkökulmasta.”

## Rahoitus

Saatujen urakkatarjousten perusteella laaditun enimmäishintalaskelman mukaan hankkeen rakentamisen kustannukset ovat lisä- ja muutostyövarauksin sekä tarvittavin suunnittelukustannuksin ovat 1 250 000,00 € (alv 0%). Arvioituun kustannusennusteeseen ei sisälly käyttö-



27.03.2017

Sj/3

kustannuksiin varattavia varuste- ja laitehankintoja. Liikuntatoimen vuoden 2016-2017 investointimäärärahojen työohjelmassa hankkeelle on osoitettu 940 000 euroa. Toteutuksen edellyttämä 1,25 milj. euron rahoitustarve ja sen ajoitus otetaan huomioon muokattaessa työohjelmaa.

#### Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Hankkeen myötä läntisen venesatamatukikohdan ylläpitomenot eivät kasva Sompasaaren tiloihin verrattuna. Ylläpito- ja käyttökustannuksista vastaa liikuntaviraston merelliset palvelut.

#### Vuokravaikutus

Kiinteistöviraston tilakeskuksen mukaan päävuokra tulee olemaan 12,91 euroa / m<sup>2</sup> / kuukaudessa. Vuokranmaksun perusteena on uudisrakennus 530 kem<sup>2</sup>. Täten vuokrakustannukset ovat 82 107,60 euroa / vuodessa. Tämän lisäksi sosiaalitilojen toiminnallisesta muutoksesta peritään lisävuokraa 512 euroa kuukaudessa seuraavan kymmenen vuoden ajan.

Tilakustannuksen laskentaperuste on tuottovaade 3 % ja poistoaika 10 vuotta.

Pääomavuokran lisäksi liikuntavirasto vastaa rakennusten ylläpidosta, taloteknisten järjestelmien kunnossapidosta ja huollosta sekä toimintansa edellyttämien kalusteiden, laitteiden ja koneiden huollosta, kunnossapidosta ja uusimisesta. Liikuntavirasto vastaa kaikista kiinteistön käyttömenoista kuten esim. lämpö-, sähkö-, vesihuolto-, vesi-, jätevesi- ja jätehuoltomaksuista sekä kiinteistön huollosta.

Hallintokunta on hyväksynyt vuokravaikutuksen.

#### Väistötilat

Kyseessä on väistötila.

#### Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 3/2017, ja työ valmistuu 10/2017.

Liikuntavirasto vastaa hankkeen toteuttamisesta. Ylläpitovastuu on liikuntaviraston merellisillä palveluilla.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



27.03.2017

Sj/3

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Rajasaaren hankesuunnitelma 060217.pdf
- 2 Tarveselvitys 06022017.pdf
- 3 Asemap-katos-20.10
- 4 Asemap-halli-07.11
- 5 Tilakeskuksen lausunto

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Liikuntavirasto

## Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 02.03.2017 § 58  
Salassa pidettävä (JulkL 6 §:n 1 mom. 2 kohta)