



04.02.2016

LJ/4

§ 24

Liikuntalautakunnan lausunto Jätkäsaaren bunkkerin liikuntatilojen hankesuunnitelmasta ja tilojen vuokrauksesta liikuntatoimen käyttöön

HEL 2016-001153 T 10 06 00

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi seuraavan lausunnon Jätkäsaaren bunkkerin liikuntatilojen hankesuunnitelmasta ja tilojen vuokraamisesta liikuntatoimen käyttöön.

Liikuntalautakunta puoltaa omalta osaltaan Jätkäsaaren bunkkerin hankesuunnitelman hyväksymistä ja Bunkkerissa sijaitsevien liikuntatilojen vuokraamista liikuntatoimen käyttöön.

Helsingin alueella on tarvetta Bunkkerin kaltaiselle uima- ja monitoimihallille vapaaharjoittelun, ohjatun liikunnan ja liikuntaseurojen käytössä. Bunkkeri palvelee Jätkäsaaren kaupunginosan lisäksi koko eteläistä ja läntistä kantakaupunkia, joten sillä on huomattava merkitys koko kaupungin liikuntapalveluille.

Uusien tilojen aikaansaama liikunnan harrastamisen kasvu lisää omalta osaltaan kuntalaisten psyykkistä ja fyysistä hyvinvointia ja on siten myös tärkeä osa ennaltaehkäisevää sosiaali- ja terveydenhoitoa.

SRV Rakennus Oy rakentaa Bunkkerin uimahalli- ja liikuntatilat ja vuokraa ne Helsingin kaupungille 25 vuodeksi. Vuokrasopimuksessa on optio vuokra-ajan jatkamisesta kymmenellä vuodella.

Bunkkerin liikuntatilat on suunniteltu yhteistyössä rakentajan kanssa. Bunkkerin fyysiset ominaisuudet huomioon ottaen liikuntatilojen suunnittelu vaikuttaa tilojen käytettävyyden osalta onnistuneelta. Suunnittelussa on erityisesti pyritty siihen, että uimahalli ja liikuntatilat muodostavat toimivan kokonaisuuden, jonka käyttö ja ylläpito on mahdollisimman helppoa ja resurssitehokasta.

Liikuntatilojen alustavasti arvioitu pääomavuosisivuokra on 3 241 000 €. Henkilöstökustannukset ovat 1 500 000 € ja muut käyttökustannukset 790 000 € vuodessa. Toiminnan käynnistämisen vaatimat laitteisto-, kalusto- ja liikuntavälinehankinnat vaativat 1 200 000 €:n rahoituksen vuonna 2019. Liikuntatilojen vuosituotoiksi on arvioitu 2 800 000 €. Bunkkerin liikuntatilojen ylläpito ei ole vuokrineen mahdollista liikuntatoimen nykyisen tulo- ja menoraamin puitteissa.

Käsittely

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 00099
<http://www.hel.fi>

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alv.nro
FI02012566



04.02.2016

LJ/4

Vastaehdotus:

Tiina Sandberg teki vastaehdotuksen, jonka mukaan liikuntalautakunta ei puolla Jätkäsaaren bunkkerin hankesuunnitelman hyväksymistä ja Bunkkerissa sijaitsevien liikuntatilojen vuokraamista liikuntatoimen käyttöön. SRV:n kanssa solmittavaksi esitettyvuokrasopimus on liian kallis ja se tulisi joko solmia huomattavasti edullisemmaksi tai mieluiten toteuttaa hanke kaupungin omana tuotantona. Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Eriävä mielipide, Tiina Sandberg:

SRV:n kanssa solmittavaksi esitetty vuokrasopimus on liian kallis ja se tulisi joko solmia huomattavasti edullisemmaksi tai mieluiten toteuttaa hanke kaupungin omana tuotantona.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Petteri Huurre, osastopäällikkö, puhelin: 310 87791

Liitteet

1 [Hankesuunnitelma luonnos LIV 4 1 2016.pdf](#)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kiinteistölautakunta

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Liikuntalautakunta antaa kiinteistölautakunnalle ja kaupunginhallitukselle lausunnon Bunkkerin liikuntatilojen hankesuunnitelmasta ja tilojen vuokraamisesta liikuntatoimen käyttöön. Kiinteistölautakunta käsittelee asiaa 25.2.2016.

Jätkäsaaren valmistuessa noin 2020-luvun puolivälissä alueella on noin 17 000 asukasta ja 6 000 työpaikkaa. Jätkäsaaren rakentaminen jatkaa kaupungin arvokkaiden ranta-alueiden muuttamista asuin- ja työpaikka-



alueiksi ja liittyy saumattomasti Ruoholahteen, jossa on noin 6 000 asukasta ja lopputilanteessa n. 15 000 työpaikkaa.

Sataman entisen kappaletavaravaraston, vuonna 1972 valmistuneen Bunkkerin, muuttamista uuteen käyttöön on selvitetty vuodesta 2000 lähtien useissa vaiheissa. Rakennukseen oli alun perin tarkoitus sijoittaa liikunta- ja opetustoimen tiloja sekä muiden kaupungin hallintokuntien tiloja, mutta tästä on sittemmin luovuttu. Bunkkeri on suuren kokonsa ja lujan rakenteensa johdosta muunneltavissa asuinalueen palvelutoimintojen käyttöön. Sijaintinsa ja joukkoliikenneyhteyksien johdosta rakennukseen sijoitettavat toiminnot ovat Jätkäsaaren lisäksi myös laajemmin saavutettavissa. Rakennus sijaitsee toteutettavan liikuntapuis-ton vieressä ja muodostaa sen kanssa toimivan kokonaisuuden. Helsingin alueella on tarvetta Bunkkerin kaltaiselle uima- ja monitoimihallille vapaaharjoittelun, ohjatun liikunnan ja liikuntaseurojen käytössä. Bunkkeri palvelee Jätkäsaaren kaupunginosan lisäksi koko eteläistä ja läntistä kantakaupunkia, joten sillä on huomattava merkitys koko kaupungin liikuntapalveluille.

Bunkkerin uimahallin käyntimäärätavoite on 320 000 käyntikertaa vuodessa. Bunkkeriin tuleva uimahalli helpottaa oleellisesti Helsingissä olevaa uimahallien vesipinta-alan puutetta sekä uimaopetuksen, uintiseurojen, vesijuoksijoiden, vesivoimistelijoiden että perhe- ja kuntouimareiden osalta. Uimahalli on liikuntainvestointi, joka johtaa selvästi liikunta-aktiivisuuden kasvuun kaikissa ikäryhmissä.

Bunkkerin muut liikuntatilat tulevat palvelemaan ainakin kahdenkymmenen eri lajin harrastajia. Suurimpina lajeina tulevat olemaan voimistelu, eri sisäpalloilulajit, tanssi- ja ryhmäliikunta ja kuntosaliharjoittelu. Liikuntaseuratoiminnan ja muun ohjatun toiminnan lisäksi se tarjoaa monenlaisia mahdollisuuksia omatoimiseen liikunnan harrastamiseen lasten perusliikuntataitojen opettelusta itsenäiseen juoksuharjoitteluun.

Uusien tilojen aikaansaama liikunnan harrastamisen kasvu lisää omalta osaltaan kuntalaisten psyykkistä ja fyysistä hyvinvointia ja on siten myös tärkeä osa ennaltaehkäisevää sosiaali- ja terveydenhoitoa.

Viereiseen kouluun ei toteuteta erikseen liikuntatiloja, vaan se käyttää päivisin Bunkkerin liikuntasaleja. Monitoimitilojen arvioitu käyntimäärä on 400 000 käyntikertaa / vuosi. Bunkkeria voidaan lähes verrata monitoimitilojen osalta Liikuntamyyllyyn ja Töölön kisahalliin, jotka liikuttavat vuodessa ihmisiä yhteensä yli miljoonan liikuntasuorituksen edestä.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt, että Jätkäsaaren Bunkkeri-rakennuksesta järjestetään toteuttamiskilpailu, jonka voittajalle myydään rakennus tontteineen. Rakennuksen ostaja rakentaa Bunkkeriin liikuntatilat ja uimahallin, jotka kaupunki vuokraa liikuntaviraston käyttöön 25 vuoden



vuokrasopimuksella. Vuokra-aikaa voidaan jatkaa kymmenellä vuodella.

Liikuntalautakunta on antanut lausunnon (13.12.2011) Bunkkerin uimahalli- ja liikuntatilojen tarveselvityksestä. Vaikka liikuntatilojen toteutusmuoto on sittemmin muuttunut edellä mainituilla päätöksillä, niin liikuntatilojen suunnittelua on jatkettu yhteistyössä eri tahojen kanssa vuoden 2011 tarveselvityksen pohjalta.

Uima-allastilojen (4 950 htm²) suunnittelun lähtökohtana on ollut allastilan mahdollisimman suuri määrä, jotta hallissa pystyttäisiin samaan aikaan palvelemaan useita eri kävijäryhmiä: uinninopetus, vesivoimistelu, vesijuoksu, kuntouinti, kilpauinti ja virkistysuinti. Suunnittelua on hankaloittanut jossain määrin se, että ylempiä kerroksia kannattelevien betonipilareiden poistaminen ei ole ollut mahdollista.

Muiden liikuntatilojen (8 130 htm²) suunnittelua on suurelta osin ohjannut koululiikunnan tarpeet (tilat neljälle yhtäaikaiselle ryhmälle) sekä tilojen kerroskorkeus, mikä on edellyttänyt 3. kerroksen lattian purkamista suurelta osin riittävän korkeuden toteuttamiseksi palloilutiloihin. 2. kerros tulee olemaan pääosin varatun toiminnan piirissä, mutta 3. kerrokseen pyritään Kisahallin tyyliä toteuttamaan erityisesti vapaaharjoittelutiloja. Tilojen lopulliset käyttötarkoitukset tarkentuvat toteutuksen edetessä.

Suunnittelussa on pyritty siihen, että uimahalli ja liikuntatilat muodostavat toimivan kokonaisuuden, jonka käyttö ja ylläpito on mahdollisimman helppoa ja resurssitehokasta. Tavoitteena on myös energiankulutuksen ja käyttö- ja ylläpitokustannusten minimointi.

Tilojen ja rakenteiden suunnittelussa on noudatettu kunkin toiminnan normaalia laatutasoa sekä pintamateriaalien että taloteknisten ratkaisujen suhteen. Suunnittelussa on ennakoitu edelleen tiukkenevat energiamääräykset.

Kaupunki vuokraa Bunkkerin uimahalli- ja liikuntatilat rakentajalta. Liikuntatilojen alustavasti arvioitu pääomavuosisvuokra on 3 241 000 €. Henkilöstökustannukset ovat 1 500 000 € ja muut käyttökustannukset 790 000 € vuodessa. Toiminnan käynnistämisen vaatimat laitteisto-, kalusto- ja liikuntavälinehankinnat vaativat 1 200 000 €:n rahoituksen vuonna 2019. Liikuntatilojen vuosituotoiksi on arvioitu 2 800 000 €. Bunkkerin liikuntatilojen ylläpito ei ole vuokrineen mahdollista liikunta-toimen nykyisen tulo- ja menoraamin puitteissa.

Bunkkerin uimahalli ja liikuntatilat valmistuvat suunnitelmien mukaan 31.5.2019 mennessä. Tällöin tilojen käyttöönotto on elokuussa 2019, jolloin myös läheiset koulut tarvitsevat liikuntatilat.



SRV Rakennus Oy:n tarjous liikuntatilojen rakentamisesta ja vuokrauksesta Helsingin kaupungille toimitetaan 3.2.2016 klo 24.00 mennessä.

Bunkkerin liikuntatilojen valmistumisen varmistuttua liikuntavirasto luopuu Käpylinnan liikuntatiloista. Siellä on pienet uima-allas-, liikuntasali- ja kuntosalitilat. Käpylinnan liikuntatilat ovat pääosin viraston liikunnan ja hyvinvoinnin osaston ohjatun liikunnan käytössä. Tämän lisäksi siellä on jonkin verran varattuja vuoroja liikuntaseuroilla ja muilla yhdistyksillä. Käpylinnassa kirjattiin 34 586 liikuntasuoritusta vuonna 2015. Käpylinnan liikuntatilojen nykyiset toiminnot voidaan siirtää Bunkkerin uusiin liikuntatiloihin.

Käpylinnan tiloissa on suunnitelmien mukaan alkamassa peruseräparannus kesällä 2017. Liikuntaviraston toiminta siellä päättyy jo tässä vaiheessa, koska tilojen peruseräparantaminen vain noin vuodeksi liikuntaviraston käyttöön ei ole mahdollista. Tilojen peruseräparantaminen liikuntakäyttöön olisi nostanut tilojensisäistä vuokraa merkittävästi.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Petteri Huurre, osastopäällikkö, puhelin: 310 87791

Liitteet

1 [Hankesuunnitelma luonnos LIV 4 1 2016.pdf](#)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kiinteistölautakunta

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1