



25.04.2012

Kaj/11

§ 97

Projektplan för en arbetsstation på Busholmen för byggtjänsten (Stara)

HEL 2011-001072 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna projektplanen 20.4.2011 för underjordisk yta på Busholmen vad en arbetsstation för Stara beträffar. Byggekostnaderna får uppgå till högst 17 400 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för december 2009 [byggnadskostnadsindex 125,7 (2000 = 100) och anbudsprisindex 146,0].

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Jätkäsaaren maanalaiset tilat, hankesuunnitelma 20.4.2011
- 2 Kiinteistölautakunnan päätös 28.8.2011
- 3 Kiinteistölautakunnan muistio 28.6.2011

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna projektplanen 20.4.2011 för underjordisk yta på Busholmen vad en arbetsstation för Stara beträffar. Byggekostnaderna får uppgå till högst 17 400 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för december 2009 [byggnadskostnadsindex 125,7 (2000 = 100) och anbudsprisindex 146,0].

Sammandrag

Staras avdelning västra stadsteknikens nuvarande arbetsstation för byggande, grönvård och underhåll i centrum är inrymd i källaren till friexemplarslagret (Bunkern) på Busholmen. Bunkern har tidigare använts för hamnändamål.

Bunkern ska bli allaktivitetshus, och det har planerats att byggarbetena ska inledas år 2014. En ersättande arbetsstation för Stara föreslås i enlighet med den gällande detaljplanen bli förlagd till ett bergtrum under Busholmen.



25.04.2012

Kaj/11

Projektet är brådskande både för att Bunkern måste bli ledig och för att det snart är aktuellt att bebygga bostadskvarteren ovanför det planerade bergrummet för en arbetsstation.

De beräknade kostnaderna uppgår enligt projektplanen till 17,4 mn euro exklusive moms. Bergrumshelheten, som blir parkeringsanläggning och skyddsrum för fastigheterna i området, beräknas med ingångarna medräknade kosta ca 78 mn euro exklusive moms. Beloppen är angivna i prisnivån för december 2009.

Föredraganden

Plan

Planeringsområdet ligger på Busholmsklippan och Sandholmen i 20 stadsdelen (Västra hamnen). Detaljplanen trädde i kraft 7.8.2009.

Det har planerats att bergrummet ska inrymma en parkeringsanläggning för 900 bilar och den arbetsstation som projektplanen gäller. Parkeringsanläggningen blir också skyddsrum för 9 000 personer.

Fordonsplatserna och personallokalerna i rumsprogrammet för arbetsstationen är förlagda till ett och samma plan i bergrummet. En trappa och en hiss för personalen är planerade i västra hörnet av Sitras tomt. Stara försöker få kontorslokaler ovan jord i Sitras byggnad. Lokaler ovan jord ingår inte i projektplanen.

Utrymme är reserverat för toaletter, omklädningsrum och duschrum med tanke på 50 kvinnor och 70 män. Pausrummet har en yta på 150 m². Det finns sammanlagt 40 platser där olika slags fordon kan parkeras. In- och utfarten ska vara minst 4 m hög och 6 m bred. Målet är att lagren ska få en innerhöjd på 6 m.

Kostnader

Totalkostnaderna för bergrummet som helhet uppgår till 71,8 mn euro exklusive moms. En kostnadsandel på 17,4 mn euro hänför sig till arbetsstationen. Denna andel av byggkostnaderna fördelar sig på själva arbetsstationen (13,0 mn euro) och en körtunnel (Staras andel 4,4 mn euro). Återstoden av kostnaderna hänför sig till skyddsrummet och parkeringsanläggningen.

Ett belopp på sammanlagt 18,3 mn euro är reserverat för projektet i stadens ekonomiplan, för åren 2011–2015.

Ett servicebolag till vilket staden blir ägare, Jätkäsaaren Pysäköinti Oy, bildas för den fortsatta planeringen av bergrummet och för uppgiften att leda verksamheten. Planeringen före bolagsbildningen bekostas av



25.04.2012

Kaj/11

fastighetskontorets lokalcentral. Då servicebolaget bildats senare under våren ska det betala det belopp som kostnaderna uppgått till. Bolaget är först helt och hållet i stadens ägo men övergår i takt med bostadsbyggandet i området i byggherrarnas ägo och till slut i bostads- och fastighetsbolagens ägo, eftersom det huvudsakligen är avsett att vara byggherre och ägare till de bil- och skyddsrumspplatser som enligt detaljplanerna ska finnas för fastigheterna.

Tidsplan

Projektet genomförs etappvis. Tanken är att en gemensam körtunnel ska börja schaktas ut våren 2012, att den schaktning som bergrummet för arbetsstationen kräver ska inledas i slutet av år 2012 och att bergrummet ska tas i bruk vid årsskiftet 2014/2015. Schaktningen brådskar eftersom den måste vara slutförd då de nya kvarteren ovanför börjar bebyggas.

Hyra

Kapitalhyran för arbetsstationen uppgår till ca 700 000 euro om året exklusive moms.

Utlåtande från ekonomi- och planeringscentralen

Ekonomi- och planeringscentralen tillstyrker projektplanen för en underjordisk arbetsstation på Busholmen för Stara enligt förslaget.

Ekonomi- och planeringscentralen påpekar att ett nytt område med bostäder och verksamhetslokaler har börjat byggas ut på Busholmen. En projektplan för underjordisk yta på Busholmen har utarbetats för Busholmens inledningsområde. Den underjordiska ytan behandlas som en helhet i denna plan. Programmet för projektet omfattar utrymme för en parkeringsanläggning med ca 900 bilplatser. Ett skyddsrum för 9 000 personer och den aktuella arbetsstationen för Stara förläggs till parkeringsanläggningen.

Den planerade arbetsstationen i ett bergrum är motiverad eftersom Staras nuvarande arbetsstation inte i framtiden kan vara inrymd i Bunkern på Busholmen, som är ett gammalt tullager.

De beräknade kostnaderna i projektplanen för underjordisk yta på Busholmen uppgår till sammanlagt 71,8 mn euro exklusive moms i prisnivån 12/2009 [byggnadskostnadsindex 125,7 (2000 = 100) och anbudsprisindex 146,0]. En andel på sammanlagt 17,4 mn euro av totalkostnaderna i projektplanen hänförs till arbetsstationen. En andel på 4,4 mn euro av denna andel är reserverad för underjordiska in- och utfarter.



25.04.2012

Kaj/11

De övriga kostnaderna, sammanlagt 44,5 mn euro, har ingenting alls att göra med arbetsstationsprojektet utan hänför sig till parkeringsanläggningen och skyddsrummet.

Ett anslag på 1,45 mn euro är reserverat för arbetsstationen i budgeten för år 2012. Dessutom finns det i ekonomiplanen 7,39 mn euro för år 2013 och 8,35 mn euro för år 2014.

Avsikten är att ett bolag, Jätkäsaaren Pysäköinti Oy, ska bildas för uppgiften att bygga och förvalta en parkeringsanläggning och ett skyddsrum i berget under Busholmsklippan. Bolaget är först helt och hållet i stadens ägo men överlåts senare till de bolag som äger de obligatoriska bilplatserna. Ett förslag om bolagsbildning föreläggs stadsstyrelsen inom den närmaste framtiden.

Stadsstyrelsens ståndpunkt

Stadsstyrelsen anser att arbetsstationsprojektet är nödvändigt. Arbetsstationen, som används vid byggande av kommunaltekniska anordningar, grönvård och underhåll av allmänna områden och konstruktioner i västra innerstaden, är nu inrymd i byggnaden Bunkern men måste flytta därifrån inom de närmaste åren. En annan orsak till att projektet är aktuellt är att bostadsbyggandet ovanför bergrummet inleds under något av de närmaste åren.

Bergrumsprojektet omfattar också de ca 900 bilplatser som enligt detaljplanerna ska finnas för fastigheterna i området, dessutom skyddsrumspatser för fastigheterna.

Stadsstyrelsens förslag är i överensstämmelse med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Jätkäsaaren maanalaiset tilat, hankesuunnitelma 20.4.2011
- 2 Kiinteistölautakunnan päätös 28.8.2011
- 3 Kiinteistölautakunnan muistio 28.6.2011

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnittelukeskus



25.04.2012

Kaj/11

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.03.2012 § 298

HEL 2011-001072 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 20.4.2011 päivätyn Jätkäsaaren maanalaiset tilat -hankesuunnitelman Staran työtukikohdan osalta siten, että hankkeen rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17,4 miljoonaa euroa joulukuun 2009, hintatasossa (RI=125,7 (2000=100) ja THI=146,0).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Rahoitusjohtaja 19.3.2012

HEL 2011-001072 T 10 06 00

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa Staran Jätkäsaaren maanalaisen työtukikohdan hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen rakentamiskustannusten enimmäishinta on 17,4 milj. euroa hintatasossa 12/2009, kun RI=125,7 (2000=100) ja THI=146,0.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että uuden Jätkäsaaren asuin- ja toimitila-alueen rakentaminen on alkanut. Jätkäsaaren aloitusalueelle on laadittu Jätkäsaaren maanalaiset tilat -hankesuunnitelma, jossa maanalaisia tiloja on käsitelty yhtenä kokonaisuutena. Hankkeen ohjelmaan kuuluvat tilat noin 900 autopaikan pysäköintilaitokselle, johon sijoitetaan 9 000 hengen väistösuojat sekä nyt lausunnolla oleva Staran Jätkäsaaren työtukikohta.

Kalliotilaan suunniteltu työtukikohta on perusteltu, koska Staran nykyinen työtukikohta ei voi jatkossa enää toimia nykyisessä Jätkäsaaren entisessä tullivarastossa eli Bunkkerissa.

Jätkäsaaren maanalaiset tilat -hankesuunnitelman kustannusarvio on yhteensä 71,8 milj. euroa (alv 0 %) hintatasossa 12/2009, kun RI=125,7 (2000=100) ja THI=146,0. Työtukikohdan kustannusosuus



25.04.2012

Kaj/11

koko hankesuunnitelmasta on yhteensä 17,4 milj. euroa, joka sisältää maanalaisista ajoyhteyksistä aiheutuvia kustannuksia 4,4 milj. euroa.

Muut kustannukset, jotka ovat yhteensä 44,5 milj. euroa, ovat kokonaan tukikohtahankkeen ulkopuolisia pysäköintilaitoksen ja väestösuojan kustannuksia.

Vuoden 2012 talousarviossa on työtukikohdalle varattu 1,45 milj. euroa. Lisäksi tukikohdalle on taloussuunnitelmassa merkitty 7,39 milj. euroa vuodelle 2013 ja 8,35 milj. euroa vuodelle 2014.

Edellä mainitun Jätkäsaarenkallion kalliopysäköintilaitosta ja sen väestösuojien toteuttamista ja hallinnoimista varten on tarkoitus perustaa Jätkäsaaren Pysäköinti Oy –niminen yhtiö, joka ensi vaiheessa olisi kaupungin kokonaan omistama, mutta myöhemmin omistus luovutettaisiin veloituspysäköintipaikkoja omistaville yhtiöille. Yhtiön perustamista koskeva esitys viedään erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi lähiaikoina.

Lisätiedot

Viljakainen Juha, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi