



25.04.2012

Kaj/11

## § 97

### Rakentamispalvelu (Stara) Jätkäsaaren työtukikohdan hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2011-001072 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti 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

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

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

#### Päätösehdotus

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).

#### Tiivistelmä

Staran läntisen kaupunkitekniikan, rakentamisen, viherhoidon ja kunnossapidon työtukikohta keskusta-alueella sijaitsee tällä hetkellä satamalta vapautuneessa Jätkäsaaren Bunkkeri-nimisessä vapaakappalevaraston kellaritiloissa.

Rakennustyöt Bunkkerin tilojen muuttamiseksi monitoimitaloksi alkavat suunnitelmien mukaan vuonna 2014. Staran korvaava työtukikohta esitetään sijoitettavaksi voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Jätkäsaaren alle louhittavaan luolastoon.



Hankkeella on kiire paitsi Bunkkerin vapauttamiseksi myös siksi, että tukikohdalle suunnitellun kalliotilan yläpuolisten asuntokortteleiden rakentaminen on tulossa ajankohtaiseksi.

Hankesuunnitelman mukainen kustannusarvio on arvonlisäverottomana 17,4 miljoonaa euroa ja alueen kiinteistöjä pysäköintilaitoksena ja väestönsuojana palvelevan luolastokokonaisuuden sisäänkäynteineen noin 78 miljoonaa euroa joulukuun 2009 hintatasossa.

## Esittelijä

### 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 hankesuunnitelman mukainen työtukikohta.

Työtukikohdan tilaohjelman mukaiset ajoneuvomäärät ja henkilöstötilat on sijoitettu kalliotiloihin 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.

Sosiaalitulat on suunniteltu varauksena 50 naiselle ja 70 miehelle wc-, puku- ja pesutiloineen. Taukotila on 150 m<sup>2</sup>. 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 miljoonaa euroa), sekä ajotunnelin rakennuskustannuksista (Staran osuus 4,4 miljoonaa euroa). Loppuosa kustannuksista muodostuu väestönsuojan ja pysäköintilaitoksen kustannuksista.

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

Luolaston jatkosuunnittelua ja toiminnan johtamista varten ollaan perustamassa kaupungin omistama palveluyhtiö, Jätkäsaaren Pysäköinti Oy. Suunnittelu ennen yhtiön perustamista tapahtuu



kiinteistöviraston tilakeskuksen kustannuksella. Kustannukset peritään myöhemmin tänä keväänä perustettavalta palveluyhtiöltä. Yhtiö aloittaa kokonaan kaupungin omistuksessa, mutta siirtyy alueen asuntorakentamisen edetessä asuntorakennuttajien ja lopulta alueen asunto- ja kiinteistöyhtiöiden omistukseen, koska palvelee pääosin alueen kiinteistöjen asemakaavoissa edellytettyjen auto- ja väestönsuojapaikkojen rakennuttajana ja omistajana.

#### Aikataulu

Hanke toteutetaan vaiheittain niin, että yhteisen ajotunnelin louhinta pyritään aloittamaan keväällä 2012, tukikohtaa palvelevan luolan louhintatyöt loppuvuodesta 2012, ja luolasto otetaan käyttöön vuosien 2014 - 2015 vaihteessa. 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.

#### Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa Staran Jätkäsaaren maanalaisen työtukikohdan hankesuunnitelman hyväksymistä ehdotuksen mukaisena.

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 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.

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 velvoitepysäköintipaikkoja omistaville yhtiöille. Yhtiön perustamista koskeva esitys viedään erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi lähiaikoina.

### Kaupunginhallituksen kannanotto

Kaupunginhallitus toteaa, että työtukikohtahanke on tarpeellinen. Tukikohta, joka palvelee läntisen kantakaupungin kunnallistekniikan rakentamista, viherhoitoa ja yleisten alueiden ja rakenteiden kunnossapitoa, sijaitsee nyt Bunkkeri-rakennuksessa, josta joutuu siirtymään lähivuosina. Hankkeen toteuttaminen on ajankohtaista myös siksi, että luolaston yläpuolinen asuinrakentaminen on lähivuosina käynnistymässä.

Luolahankkeeseen sijoitetaan myös noin 900 alueen kiinteistöjä palvelevaa asemakaavoissa edellytettyä autopaikkaa ja kiinteistöjen väestönsuojatilat.

Kaupunginhallituksen ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

### Esittelijä

Kaupunginhallitus

### Lisätiedot

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

### Liitteet

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

### Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Talous- ja suunnittelukeskus

### Päätöshistoria



25.04.2012

Kaj/11

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

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



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 velvoitepysäköintipaikkoja omistaville yhtiöille. Yhtiön perustamista koskeva esitys viedään erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi lähiaikoina.

Lisätiedot

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