



13.12.2022

Asia/5

## § 203

### Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto Kruunuvuoren palvelukorttelin hankesuunnitelmasta

HEL 2022-007258 T 10 06 00

#### Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 4.11.2022 päivätystä Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin hankesuunnitelmasta (liite1) ja lausui lisäksi seuraavaa:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta edellyttää, että tarveselvityksen hinta-arvion enimmäishinnan ylitys huomioidaan talonrakentamishjelmassa sekä siitä aiheutuvat käyttötalouden menot, kuten henkilöstökustannukset, huomioidaan kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan budjetissa vuodelle 2026. Lisäksi lautakunta edellyttää että lopullisessa vuokrassa tulee huomioida liikuntakeskuksen alhaisemmat toteutuskustannukset.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyy tarveselvitysvaiheesta muuttuneen nuorisotilan laajuuden ja kilpailusuunnitelmista muuttuneen sijainnin (liite 2). Nuorisotilojen uusi sijainti ja laajuus vastaa hyvin toiminnallisia tavoitteita. Jatkosuunnittelussa tulisi kuitenkin sujuvoittaa saavutettavuutta rakennuksessa, nuorisotiloista henkilökunnan sosiaalitoihin, sekä koulun yhteiskäyttöihin.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa tulee edelleen huomioida henkilöstön, nuorten ja sidosryhmien näkemykset tilojen kehittämisessä.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan työsuojelun yhteistoimintahenkilö on antanut Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin hankesuunnitelmasta lausunnon, joka on liitteenä (liitteet 3-4). Lausunto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Mia Kuokkanen.

#### Esittelijä

vs. kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja  
Laura Aalto

#### Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 35824  
mia.kuokkanen(a)hel.fi



13.12.2022

Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783  
matti.kuusela(a)hel.fi  
Risto Hietanoro, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87827  
risto.hietanoro(a)hel.fi  
Katri Kairimo, aluepäällikkö, puhelin: 310 71579  
katri.kairimo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 4.11.2022 Kruunuvuorenrannan palvelukortteli (4)
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 4.11.2022 Kruunuvuorenrannan palvelukortteli
- 3 Liite 3
- 4 Liite 4

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Tilahanke parantaa palveluiden järjestämistä

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta lausuntoa Kruunuvuorenrannan palvelukortteli -hankkeen hankesuunnitelmasta 4.11.2022.

Kruunuvuorenranta on rakentuva noin 13 500 asukkaan uusi alue, jonka julkiset palvelut on mitoitettu asukasluvun kehittymisen mukaan. Palvelukortteli rakentuu Kruunuvuorenrannan kaupunginosan ytimeen, Haakoninlahdenkadulle. Palvelukorttelin liikuntakeskukseen kuuluu täysimittainen palloilusali, pukutiloineen, joka täyttää lajivaatimukset otelutapahtumien järjestämiselle. Koulun liikuntasali on yhteydessä liikuntakeskukseen. Koulun liikuntatilat sekä palloilusali suunnitellaan vastaamaan harraste- ja nuorisoliikunnan vaatimuksia ja niitä voidaan hyödyntää pienimuotoisiin urheilutapahtumiin turnausten yhteydessä.

Nuorisopalveluille toteutetaan kokoontumis- ja harrastustoimintaan sopivat tilat, jotka mahdollistavat nuorten omaehtoisen ja kerhomaisen toiminnan sekä palvelee asukaskäyttöä ja alueen järjestötoimintaa. Lisäksi nuorisopalvelut hyödyntävät koulun, päiväkodin ja liikunnan tiloja omassa toiminnassaan kouluaikojen ulkopuolella.

Kokonaisuuteen kuuluu lisäksi kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilat suomen- ja ruotsinkielisen perusopetuksen käyttöön, suomenkieli-





13.12.2022

Hankesuunnitelman mukainen laajuus liikuntakeskukselle on noin 2700 htm<sup>2</sup>. Koulun liikuntasali mitoitetaan tavanomaista peruskoulun liikuntasalia suuremmaksi palvelemaan liikuntapalveluiden tarpeita koulun toiminta-ajan ulkopuolella. Ylittävän osan, noin 400 htm<sup>2</sup>, tilavuokra kohdistuu kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalle.

Hankesuunnitelman mukainen laajuus nuorisotilalle on noin 530 htm<sup>2</sup>.

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (kaupunginhallitus 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 27,81 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus on 23,25 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on 4,56 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Väistötiloja ei tarvita

Rakennus sijoittuu uudelle tontille, joten erillisiä väistötiloja ei tarvita. Nuorisopalvelut toimivat kuitenkin jo nyt Jurmonkujan paviljonkirakennuksessa.

#### Osallisuus ja yhteisvalmistelu

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön, kasvatuksen ja koulutuksen sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijana kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöä.

Käyttäjien osallistuminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Hankkeen jatkosuunnittelussa tulee edelleen huomioida henkilöstön, nuorten ja sidosryhmien näkemykset, kuten järjestöt, yhdistykset ja liikuntayritykset tilojen kehittämisessä.

#### Esittelijä

vs. kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja  
Laura Aalto

#### Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 35824  
mia.kuokkanen(a)hel.fi  
Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783  
matti.kuusela(a)hel.fi  
Risto Hietanoro, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87827  
risto.hietanoro(a)hel.fi  
Katri Kairimo, aluepäällikkö, puhelin: 310 71579  
katri.kairimo(a)hel.fi

#### Liitteet



13.12.2022

Asia/5

- 
- |   |   |
|---|---|
| 1 | Hankesuunnitelma 4.11.2022 Kruunuvuorenrannan palvelukortteli (4)       |
| 2 | Hankesuunnitelman liitteet 4.11.2022 Kruunuvuorenrannan palvelukortteli |
| 3 | Liite 3   |
| 4 | Liite 4   |

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 22.11.2022 § 298

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 17.11.2022 § 120