

Bokvillanin hankesuunnitelman lausunto (Hankesuunnitelma 1.10.2009, Helsingin kaupungin tilakeskus, Bokvillan, Hämeentie 125 A)

Laatija: Arabian Palvelu Oy:n ja kaupunginosayhdistyksen puolesta, Kari Halinen, Art and Desing City Helsinki Oy

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston puolesta on Arabian Palvelu Oy:ltä pyydetty lausuntoa Bokvillan –kiinteistöstä, jota on tarkoitus peruskorjata ja muuttaa palvelemaan Arabianrannan alueen asukaskerhotilana.

Arabian Palvelu Oy:n puolesta toteamme, että suunnitelma perustuu tarvekartoitukseen ja neuvotteluihin kiinteistöviraston, suunnittelijoiden sekä eri viranomaisten kanssa. Kaikkiin asukaskerhotilatarpeisiin ei kyseinen kiinteistö riitä, vaan edelleen jää tarvetta selvittää erityisesti kädentaitoja (metalli- ja puutyöt) vaativien kerhotilojen saanti, samoin erilaisten peli- ja liikuntatilojen tarvetta ei kyseinen kiinteistö täytä. Sen sijaan erilaisen kulttuuriharraste ja juhlaikäytön osalta kohde täyttää hyvin asukaskehotila vaateet. Tästä syystä palveluyhtiö pitää tärkeänä, ettei kohteen käyttäjät hyväksyvät myös sen että talossa järjestetään juhlia, siellä soitetaan musiikkia ja esim. talossa asuminen ei saa rajoittaa kiinteistön käyttöä.

Tarkennuksia suunnitelmaan:

Kohta 3.2.

-mitä tarkoittaa ”lähellä olevilta paikoitusalueilta on mahdollista vuokrata autopaikkoja talon asuntoa ja huoltoa varten”? Eli onko tarkoitus varata autopaikkoja LPA-tonteilta, tällöin näiden rakentamis/ylläpitokulut tulisi osoittaa hankesuunnitelmassa? Jos paikkoja ei ole täsmällisesti osoitettu tai kerrottu miten autopaikkojen järjestäminen muualla kuin kiinteistön yhteydessä aiotaan toteuttaa, koko kappale pitäisi jättää pois.

Kohta 5.3.4.

-kiinteistön ATK-verkko pitäisi muotoilla; ” kiinteistö liitetään Arabianrannan alueverkkoon alueverkkoliittymällä ja aktiivilaitteilla” . Samoin tämän kustannusvaikutus tulisi huomioida hankesuunnitelmassa (tällä hetkellä liittymän hinta on 5,124 e/kem² ja aktiivilaitteiden osuus olisi n.5000 e)

Kohta 9.1.

-Arabian Palvelu Oy on ilmoittanut, ettei se tule vuokraamaan kohteeseen toteutettavaa asuntoa (37 m²), kuitenkin yhtiö edellyttää että valittava asukas hyväksyy talon käyttöön liittyvät erityisehdot (talon käyttö juhla- ja kokoontumistilana)

Kaupunginosayhdistyksen kommentit suunnitelmaan:

Hankesuunnitelma, Liite 2:

I.KERROS

Tilojen 113 ja 114 välinen kulku on säilytettävä avoinna, esimerkiksi ovella. Mikäli tilojen välinen kulku suljetaan, niin kuin suunnitelmaan on piirretty, tiloista 102, 103 ja 117 tulee

kulun kannalta yhtenäistä tilaa, ja tämä tekee monen samanaikaisen harrastetoiminnan harjoittamisen mahdottomaksi.

Hankesuunnitelma/Tekniset liitteet

Kohta 43:

Elektroniseen ohjaukseen soveltuvat lukko (ovet 104/106, 104/101, toimiston 110, kerhotilan 117, 101/102, 102/103, 103/114)

Tämä on ehdoton edellytys talon toiminnalle. Nämä kaikki ovet on varustettava elektroniseen ohjaukseen soveltuvilla lukkoilla, niin että kulku pystytään aktivoimaan vain osaan taloa. Jo väliaikaisesta yhteiskerhotila Kääntöpaikasta, Intiankatu 1 on nähtävissä että mikäli kulkua ei voida ohjata täsmällisesti, se aiheuttaa suuria ongelmia monen samanaikaisen harrastetoiminnan järjestämisessä.

Lisäisin kohtaan ja kuluihin myös että avainten ohjelmoinnin tulee olla käyttäjien hallinnoitavissa Bokvillanista käsin.

Hankesuunnitelma, Liite 2, PIHASUUNNITELMA I

Uusi jätevarasto ja katos on paikalla, johon mahdolliset teknisentyöntilat on ajateltu sijoittaa. Jos tästä uudisrakennuksesta tulee 100-200 neliötä, mahtuuko rakennus kyseiseen tilaan?

28.10.2009

Kari Halinen