

Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan esirakentaminen ja alueella sijaitsevien rakennusten purkaminen

Itäreimarintie 5 ja Pallokuja 5, 00980 Helsinki



Esirakentaminen

Hankenumero 2080109



Sijainti





Yhteenvedo

Hankkeen nimi Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan esirakentaminen ja alueella sijaitsevien rakennusten purkaminen				Hankenumbero 2080109	
Osoite Itäreimarintie 5 ja Pallokuja 5, 00980 Helsinki				Rakennustunnus (RATU)	
Sijainti Vuosaari 54: 54088/6, 54089/1 ja 4, 54089/2 (LPA-alue)				Kohdenumbero 4505, 6995	
Käyttäjä/toiminta Helsingin kaupungin rakentamispalvelu Stara ja Liikuntavirasto Katujen, puistojen ja liikunta-alueiden ylläpidon tukikohta.				Tilapaikat 301 henkilöä	
Rakennuksen laajuustiedot		brm ²	htm ²	hym ²	m ³
Hankkeen tarpeellisuus Vuosaareen, tonteille 54088/6 osoitteessa Itäreimarintie 5 ja 54089/1,2 ja 4, osoitteessa Pallokuja 5 rakennetaan Staralle ja liikuntavirastolle uusi tukikohta, joka korvaa Roihupellossa, osoitteessa Tulppakuja 3/Holkkitie 5 sijaitsevien nykyisten tukikohtien toiminnot. Roihupellon tontille rakennetaan uudet tilat Stadin ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutukselle.					
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso x/xxxx RI xxx,x; THI xxx,x)					
		brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus		-	-	-	- €
Muutos / Korjaus / Perusparannus		-	-	-	- €
Yhteensä		-	-	-	- €
Investointikustannusten jakautuminen					- € / brm ²
					- € / htm ²
					- € / asiakas
Tilakustannus käyttäjälle					
	po € / htm ² / kk	yp € / htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra (- htm ²)	-	-	-	-	-
Nykyinen vuokra (- htm ²)	-	-	-	-	-
Toiminnan käynnistämiskustannukset					
Hankkeen aikataulu Esirakentaminen 8/2016 – 6/2018					
Rahoitussuunnitelma Arvioitu rahoitustarve on yhteensä 1 700 000 euroa (alv 0 %). Määrärahan tarve vuodelle 2016 on 800 000 euroa (alv 0 %). Hanke toteutetaan vuosina 2016 – 2018 Staran ja liikuntaviraston tukikohdan rakentamisen yhteydessä. Kiinteistöviraston tonttiosasto hoitaa maaperän puhdistuksen erillisenä hankkeena.					
Väistötilat Ei tarvita				Väistötilojen kustannus -	
Toteutus- ja hallintamuoto Toteutus- ja ylläpitovastuu on kiinteistöviraston tilakeskukselta. Rakennuttamisessa vastaa rakennusvirasto.					
Lisätiedot Esirakentamiseen sisältyy maaperän lietteiden aiheuttamat maanrakennus- ja stabilointitoimet. Lisäksi nykyisen muuntamon tilalle rakennetaan uusi muuntamo, tehdään Pallokujan viemärisiirrot, rakennetaan uusi katuliittymä tontille 6 sekä toteutetaan pumppaamo ja nykyisiä rakennuksia palvelevan tekniikan siirrot. Lisäksi alueelta puretaan kaksi autohallia, huoltorakennus sekä kylmä kalustohalli. Purettavien rakennusten pinta-ala on n. 2775 kem2.					



Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot	1
2	Selvitys rakennuspaikasta	1
3	Hankkeen tarpeellisuus	2
4	Rakentamiskustannukset	2
5	Hankkeen aikataulu	3
6	Rahoitussuunnitelma	3
7	Toteutus- ja hallintamuoto	3



1 Hankkeen perustiedot

Kohteen nimi: Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan esirakentaminen ja alueella sijaitsevien rakennusten purkaminen
Kohteen osoite: Itäreimarintie 5 ja Pallokuja 5, 00980 Helsinki
Kortteli ja tontti: kortteli 54088, tontti 6 ja kortteli 54089, tontit 1 ja 4 kortteli 54089 tontti 2 (LPA-alue).
Hankennumero: 2080109

Hankkeen käyttäjähallintokunnat ovat Helsingin kaupungin rakentamispalvelu Stara ja Liikuntavirasto LIV.

Staran käyttäjät jakautuvat eri yksiköihin seuraavasti:

- Kaupunkitekniikan ylläpito / Kunnossapito 3 (KTY/KUPI3)
- Kaupunkitekniikan ylläpito / Hoito 3 (KTY/HOI3)
- Kaupunkitekniikan rakentaminen / Rakentaminen 3 (KTR/KTR3)
- Kaupunkitekniikan rakentaminen/ Tekninen tuki (KTR/TEKN)
- Logistiikka/Korjaamo (LOG/KOR)
- Hallinto (HAO)

Vuosaaren tukikohta rakennetaan korvaamaan Staran ja Liikuntaviraston Roihupellossa, osoitteessa Tulppakuja 3 / Holkkitie 5 sijaitsevan nykyisen tukikohdan toiminnat. Nykyiset rakennukset puretaan kun Roihupellon tontille rakennetaan kolmessa eri vaiheessa toteutettavat uudet tilat Stadin ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutukselle. Opetuslautakunta on hyväksynyt Roihupellon kampuksen toiminnallisen tarveselvityksen 28.11.2014 (päätöksen diaarinumero HEL 2014-014453).

Liite 1 Suunnittelutyöryhmä

2 Selvitys rakennuspaikasta

Sijainti

Tontit sijaitsevat Helsingissä kaupunginosassa 54, Vuosaari, kahdessa eri korttelissa; korttelissa 54088 tontilla 6, osoitteessa Itäreimarintie 5 00980 Helsinki sekä korttelissa 54089 tonteilla 1 ja 4, osoitteessa Pallokuja 5 00980 Helsinki. Hankkeeseen liittyvä LPA-alue on korttelissa 54089 tontilla 2.

Rakennuspaikka ja rakentamiskelpoisuus

Rakennuspaikka sijaitsee Vuosaaren vanhan puhdistamon alueella. Alueelta on purettu puhdistamorakenteita eri vaiheissa. Tonteilla 4 ja 1 olevat rakenteet on purettu kesällä 2015. Tontilla 54088/6 sijaitsee Staran kaupunkitekniikan ylläpidon varikko, jonka toiminta järjestellään ja yhdistetään osaksi uutta tukikohtaa. Nykyisistä rakennuksista vanhimmat, 1971 valmistuneet huolto- ja varistorakennukset 8,10,11 sekä v. 2002 valmistunut kylmä hallirakennus 13 puretaan.

Tontin 6 länsiosa sijaitsee savikkoalueella. Savikko on pohjanvahvistettu aiemman rakennusvaiheen yhteydessä. Tontin itäosalla maaperä koostuu ohuista kitkamaakerroksista ennen kalliota. Tontin 6 alueella kulkee useita putkijohtoreittejä, lisäksi alueella on maanalainen pumppaamo. Tontin 6 rakentamistöiden yhteydessä on pumppaamolle vievä sähköjohto siirrettävä pois tulevan rakennuksen alta. Tontin 6 länsiosalla rakennukset



perustetaan paaluilla, itäosan kitkamaa-alueella maanvaraan. Piha-alueet länsiosalla perustetaan jo tehdyn pohjanvahvistuksen varaan, itäosalla maanvaraan.

Korttelin 54089 tonteilla 1 ja 4 on sijainnut jätepuhdistamo, jonka rakenteet on purettu pois. LPA-aluetta ei ole rakennettu. Tontin 1 osalla nyt purettujen rakenteiden perustukset ovat maaperässä. Maaperä tontin 1 alueella muodostuu täyttökerroksista, joiden alla on ohuet savikerrokset. Kallionpinta alueella on noin tasolla -3. Tontin 1 osalla rakennukset perustetaan paaluilla täyttömaan ja savikon alapuolisten kantavien kitkamaakerrosten varaan. Maanvaraisen perustamisen mahdollisuus rakennuksen A osalla tulee tarkastella uusien pohjatutkimusten perusteella. Piha-alue voidaan perustaa maanvaraan.

Maaperä tontin 4 alueella ohuiden täyttömaakerrosten alapuolella on noin 3 m savikerros. Kallionpinta alueella on noin tasovälillä -1...-7. Tontilla 4 rakennukset perustetaan paaluilla kantavan kitkamaakerroksen varaan. Maanvaraisen perustamisen mahdollisuus rakennuksen B osalla tarkastellaan uusien pohjatutkimusten perusteella. Tontin 4 piha-alue voidaan perustaa maanvaraan. Kevennyksen tarve tulee tutkia uusien pohjatutkimusten perusteella.

Maaperän ympäristöhygienisyys ja puhdistustarve kaikkien tonttien sekä LPA alueen osalta on tutkittavana kiinteistöviraston tonttiosastolla.

LPA-alue voidaan perustaa maanvaraisesti. Rakennuksen C vastaisella sivustalla, nyt esitetyssä hankesuunnitelmassa rakentamattomaksi jäävä LPA- alueen osa, tulee painaa tasaukseltaan mahdollisimman alas, tai vaihtoehtoisesti perustaa kevennettynä.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Vuosaareen, tonteille 54088/6 osoitteessa Itäreimarintie 5 ja 54089/1,2 ja 4, osoitteessa Pallokuja 5 rakennetaan Staralle ja liikuntavirastolle uusi tukikohta, joka korvaa Roihupellossa, osoitteessa Tulppakuja 3/Holkkitie 5 sijaitsevien nykyisten tukikohtien toiminnot. Roihupellon tontille rakennetaan uudet tilat Stadin ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutukselle.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan hankesuunnitelman 11.5.2016 § 123. Hankkeen kustannusarvio on 20 500 000 euroa (alv %).

Esirakentamistoimenpiteet suoritetaan Staran ja liikuntaviraston tukikohdan rakentamisen yhteydessä.

4 Rakentamiskustannukset

Hankkeen arvonlisäveroton kustannusarvio on 1 700 000 euroa kustannustasossa syyskuu 2016.



5 Hankkeen aikataulu

Esirakentaminen sekä rakennusten purkamisen tapahtuu 8/2016 – 6/2018.

6 Rahoitussuunnitelma

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 28.11.2016 § 1072 myöntää 800 000 euron (alv 0%) määrärahan vuodelle 2016 Vuosaaren tukikohdan esirakentamiselle ja alueella sijaitsevien rakennusten purkamiseen.

Hanke toteutetaan vuosina 2016 – 2018 Staran ja liikuntaviraston tukikohdan rakentamisen yhteydessä. Kiinteistöviraston tonttiosasto hoitaa maaperän puhdistuksen erillisenä hankkeena. Arvioitu rahoitustarve on yhteensä 1 700 000 euroa (alv 0%).

7 Toteutus- ja hallintamuoto

Toteutus- ja ylläpitovastuu on kiinteistöviraston tilakeskukselta. Rakennuttamisessa vastaa rakennusvirasto.

YHTEYSHENKILÖT

LIITE 1

VUOSAAREN TUKIKOHTA					
Staran ja Liikuntaviraston Roihupellon tukikohdan korvaavat tilat					
Yksikkö	Nimi	Osoite	Puhelin	Fax	Sähköposti
Rakennuttaja /Omistaja Kiinteistövirasto Tilakeskus	Erja Erra projektiarkkitehti	Sörnäistenkatu 1 00580 Helsinki	p.040 334 5529		eria.erra@hel.fi
	Jari Kukkonen LVI-töiden rakennuttaja		p. 09 310 43189		jari.kukkonen@hel.fi
	Juha Andsten Sähkötyöiden rakennuttaja		p. 09 310 31858		juha.andsten@hel.fi
	Risto Kristola Sähkötyöiden rakennuttaja		p. 09 310 31841		risto.kristola@hel.fi
Rakennuttaja /Indepro Oy 13.8.2015 asti	Matti Kruus Rakennuttaja		p. 050 586 6323		matti.kruus@indepro.fi
HKR/13.8.2015 lähtien	Martti Pensamo Rakennuttaja		p. 09 310 39512		
Kiinteistövirasto Tonttiosasto	Henna Vennonen tonttiasiamies	Fabianinkatu 31 D 00100 Helsinki PL 2214, 00099 Helsingin kaupunki	p.040 773 7361		henna.vennonen@hel.fi
Liikuntavirasto LIV	Stefan Fröberg osastopäällikkö	Paavo Nurmen kuja 1C 00250 Helsinki PL 4860, 00099 Helsingin kaupunki	p.040 336 0196		stefan.froberg@hel.fi
	Asko Rahikainen hankesuunnittelija				asko.rahikainen@hel.fi
	Antti Salatera suunnittelupäällikkö				antti.salatera@hel.fi
	Juha Leoni kenttäpäällikkö	Pirkkolan liikuntapuisto 00630 Helsinki	p.040 334 1892		juha.leoni@hel.fi
	Harri Uusimäki kenttäpäällikkö		p.0500 502 754		harri.uusimaki@hel.fi
STARA					
Hallinto	Jyrki Maattänen toimitilapäällikkö	Ilmalankuja 2, PL 1660, 00099 Helsingin kaupunki	p.050 556 5695		jyrki.maattanen@hel.fi
Hallinto	Ari Nyholm Työsuojeluvaltuutettu		p. 503 801 032		ari.nyholm@hel.fi
Hallinto	Jorma Karlsson isännöitsijä	Holkkitie 5 00880 Helsinki	p. 050 560 9140		jorma.karlsson@hel.fi
KTR/KTR3	Jukka Kurko tuotantopäällikkö	Tulppakuja 3 00880 Helsinki	p.0500 727 223		jukka.kurko@hel.fi
KTR/TEKN	Juha M Lahti tuotantopäällikkö	PL 1580, 00099 Helsingin kaupunki	p.050 559 2158		juham.lahti@hel.fi
KTY	Ville Alatyppö yksikön johtaja	Holkkitie 5 00880 Helsinki			ville.alatyppe@hel.fi
KTY/KUPI3	Teppo Eloranta tuotantopäällikkö	PL 1581, 00099 Helsingin kaupunki	p.0500 727 242		teppo.eloranta@hel.fi
KTY/KUPI3	Markus Mäntykoski vastaava työnjohtaja		p.0500 727 241		markus.mantkoski@hel.fi
KTY/HOI3	Jarmo Tamminen tuotantopäällikkö		p.050 380 0412		jarmo.tamminen@hel.fi
KTY/HOI3	Janne Pesola tuotantopäällikkö				janne.pesola@hel.fi
LOG/KOR	Simo Rinne korjaamopäällikkö	Toukolankatu 6 00560 Helsinki	p. 09 310 70075		simo.rinne@hel.fi
GEP/Itäinen mittaus	Petri Lahti palvelupäällikkö	Holkkitie 5 00880 Helsinki	p.09 310 39632		petri.lahti@hel.fi
Kiinteistövirasto KMO	Kari Ingberg				kari.ingberg@hel.fi
	Veijo Keveri				veijo.keveri@hel.fi

YHTEYSHENKILÖT

L)ITE 1

Staran ja Liikuntaviraston Roihupellon tukikohdan korvaavat tilat

Yksikkö	Nimi	Osoite	Puhelin	Fax	Sähköposti
Suunnittelijat	Tuula Tuononen pääsuunnittelija arkkitehti	Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy Linnoitustie 5 02600 Espoo	p. 050 544 9070		tuula.tuononen@innovarch.fi
	Mika Koskela arkkitehti		p. 040 653 0727		mika.koskela@innovarch.fi
	Valtteri Suontausta arkkitehti		p. 050 528 1103		valtteri.suontausta@innovarch.fi
	Kari Lampilahti RAK-suunnittelija	Rakennusvirasto Arkkitehtuurosasto PL 1530, 00099 Helsingin kaupunki	p. 050 3881772		kari.lampilahti@hel.fi
	Antti Nurmi RAK-suunnittelija		p. 09 310 39268		antti.nurmi@hel.fi
	Miia Paatsema Geosuunnittelija	Kiinteistövirasto Geotekninen osasto Malmin asematie 3A 00700 Helsinki	p. 09 310 37820	f. 09 310 37840	miia.paatsema@hel.fi
	Kari Kauppinen LVI-suunnittelija	LVI-insinööritoimisto Hevac-konsultit Oy Lämmittäjäkatu 2 A 00880 Helsinki	p. 050 563 5850		kari.kauppinen@hevac-konsultit.fi
	Micael Wickström Sähkösuunnittelija	Insinööritoimisto Stacon Oy Lepolantie 14 00660 Helsinki	p. 050 595 9024		micael.wickstrom@stacon.fi
	Mika Toivanen Palokonsultti	Paloässät Oy Sinimäentie 10 A 02630 Espoo	p. 040 631 2321		mika.toivanen@paloassat.fi
	Kaisa Lahti Liikennesuunnittelija	SITO Tuulikuja 2 02100 Espoo	p. 020 747 6575		kaisa.lahti@sito.fi
	Kristian Bäckström Energiasuunnittelija	Granlund Oy	p. 050 556 5833		kristian.backstrom@granlund.fi