

Vuosaaren liikuntapuisto

Pallokuja 4, 00980 Helsinki



Uudisrakentaminen

Hankenumero P184-16



LIIKUNTAVIRASTO
Helsinki

Sijainti



Yhteenvedo

Hankkeen nimi Vuosaaren liikuntapuiston uudisrakennustyö				Hankenumero P184-16	
Osoite Pallokuja 4, 00980 Helsinki				Rakennustunnus (RATU)	
Sijainti kaupunginosa 54 Vuosaari				Kohdenumero Y3154-28, Y3154-51	
Käyttäjä: Liikuntavirasto ulkoliikuntapalvelut					
Rakennuksen laajuustiedot					
	brm ²	htm ²	hym ²		
Hankkeen tarpeellisuus Vuosaaren liikuntapuistoon keskitetään uudisrakennustyön myötä laajasti Itä-Helsingin jalkapallotoimintaa. Keskittämällä ottelutoimintoja suuriin liikuntapuistoihin saavutetaan kustannushyötyä niin henkilöstökuluissa kuin eri hoitokaluston käytössä.					
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset					
	brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)	
Uudisrakennus				€	
Muutos / Korjaus / Perusparannus				€	
Yhteensä				3 806 000 € €	
Investointikustannusten jakautuminen				€/ brm ²	
maa-alue n. 5 hehtaaria				€/ htm ²	
Tilakustannus käyttäjälle					
	po € / htm ² / kk	yp € / htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra (htm ²)					0
Nykyinen vuokra (htm ²)					0
Toiminnan käynnistämiskustannukset 30 000 – 40 000 €.					
Hankkeen aikataulu Työt alkavat 2017 syksyllä pysäköintialueen rakentamisella sekä kentän 3 pohjatöillä.					
Rahoitussuunnitelma Liikuntatoimen vuoden 2017 investointimäärärahojen työohjelmassa (Lilk 19.01.2017 §4) 800 000 € ja taloussuunnitelmassa 2018 esitetty 1 000 000 €. Toteutuksen edellyttämä rahoitustarve ja sen ajoitus otetaan huomioon muokattaessa 2018 työohjelmaa.					
Väistötilat ---				Väistötilojen kustannus ---	
Toteutus- ja hallintamuoto Liikuntatoimen investointirahoilla toteuttava hanke.					
Lisätiedot Kustannusarvio on tehty huhtikuun 2017 tasoon.					

Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	1
2	Selvitys rakennuspaikasta	2
3	Hankkeen tarpeellisuus.....	3
4	Hankkeen laajuus ja laatu.....	4
5	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset.....	9
6	Vaikutusten arviointi.....	9
7	Rakentamiskustannukset.....	10
8	Tilakustannus käyttäjälle.....	10
9	Ylläpito- ja käyttötalous.....	10
10	Hankkeen aikataulu	10
11	Rahoitusuunnitelma	10
12	Toteutus- ja ylläpitovastuu	10

Hankesuunnitelman liitteet

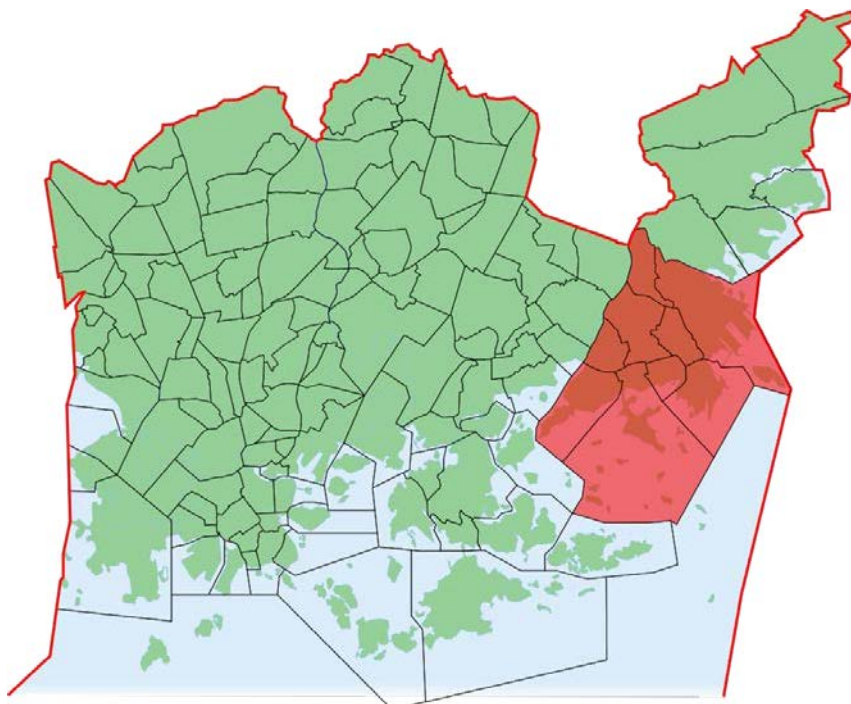
Liite 1 Yleissuunnitelma 2017

Liite 2 Yleissuunnitelma 2001

Liite 3 Kustannusarvio

1 Hankkeen perustiedot

Vuosaari on Helsingin 54. kaupunginosa Itä-Helsingissä. Se on pinta-alaltaan (17,07 km²) Helsingin suurin kaupunginosa. Vuosaaren asukasluku on kasvanut nopeasti 1990-luvun alusta lähtien. Vuonna 2001 Vuosaarella oli asukkaita 27 500, ja 37 841 vuonna 2016.



Liikuntapuisto sijaitsee Porslahdentien asuinalueiden itäpuolella, osin entisen vedenpuhdistamon sekä osin Vuosaaren kartanon alueella. Idässä aluetta sivuaa golfkenttä ja eteläreuna rajautuu tulevaan hautasmaa-alueeseen. Osa liikuntapuistosta on pohjavesialuetta.

Vuosaaren liikuntapuiston asemakaava on vuodelta 1999. Ensimmäinen liikuntapuistoa koskeva yleissuunnitelma valmistui 2001. Seuraava tarkistus yleissuunnitelmaan tehtiin vuonna 2007, jolloin myös ensimmäiset liikuntapuistoa koskevat investoinnit käynnistyivät.

Liikuntapuiston rakentaminen on edennyt vuoden 2007 jälkeen hitaasti. Vuosina 2009–2011 liikuntapuistoon rakennettiin kaksi kumirouhetekonurmikenttää, kentät 1 ja 2. Kenttä 2 on lämmitetty ja siten ympärivuotisessa käytössä. Kentän 2 tekonurmipinnan uusiminen on vuoden 2017 työohjelmassa erillisenä hankkeena (hanke 61155 01 002), sillä nurmi ei ole kestänyt käyttöä. Kentät 3, 4 ja 5 ovat toteuttamatta, samoin liikuntapuistoon kuuluva pysäköintikokonaisuus. Myös liikuntapuiston reunat ja käytävät ovat kesken. Alue on yleisilmeeltään epäsiisti ja keskeneräinen.

Liikuntapuistossa on osin Lähiörahaston erillismäärärahalla tehty täysbetonin skeittiparkki. Parkki oli toteutusajankohtana Helsingin suurin. Parkin yhteydessä on jo useampana kesänä ollut nuorisotoimen ohjauskontti, josta käsin alueelle on järjestetty kesätoimintaa. Liikuntapuistossa on kesäisin panostettu nuorten avoimeen toimintaan. Isolla asfalttipinnalla on kesäisin katukoripallokentät sekä täysmittainen rullalätkäkaukalo. Kesätoiminta-alueen yhteyteen tehty kuntokatos - sekin erillismäärärahalla.

Vuosaaren liikuntapuistossa on vuosittain arviolta 170 000 tuhatta kävijää.

2 Selvitys rakennuspaikasta



Kuva Ote ajantasa-asemakaavasta / HELMI Paikkatietovipunen

Vuosaaren liikuntapuisto kuuluu 26.11.21999 voimaan tulleeseen asemakaavan nro 10570. Alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU). Kaavassa liikuntapuisto on osoitettu jatkuvaksi pitkälle pohjoiseen, esirakentamattomalle metsäalueelle. Kaava on suunnittelun yhteydessä todettu rajauksiltaan vanhentuneeksi ja liikuntavirasto ja rakennusvirasto ovat keskenään sopineet tarkoituksenmukaisemmasta jaosta puiston ja liikuntapuiston välillä. Tämän hankesuunnitelman laajuus on noin 5 hehtaaria.

Kaupunginosa	54 Vuosaari
Osoite	Pallokuja 4, 00980 Helsinki

3 Hankkeen tarpeellisuus

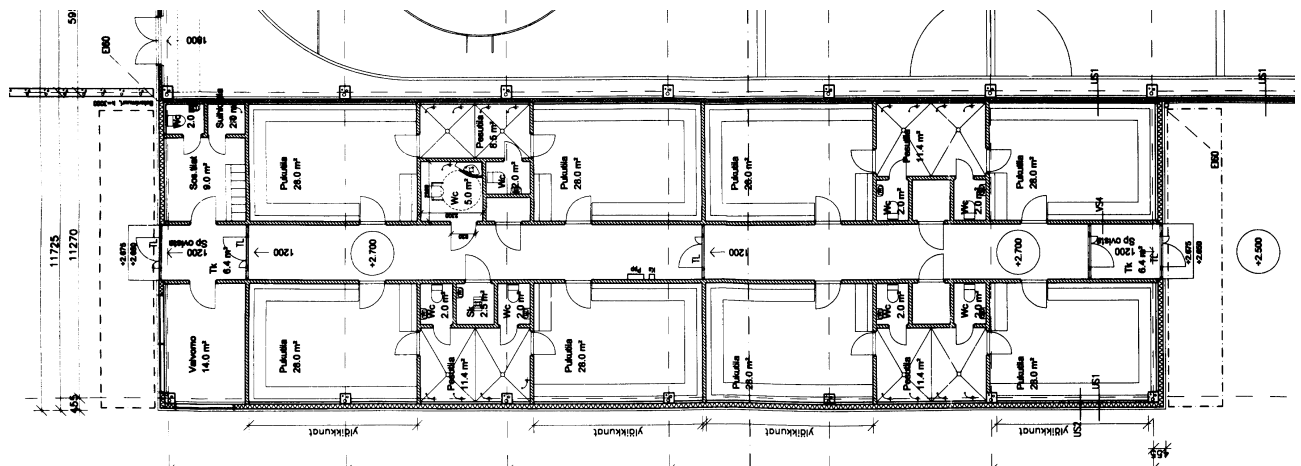
Alueellinen tarkastelu

Tavoitteena on Vuosaaren liikuntamahdollisuuksien edellytyksien parantaminen. Vuosaaren väestöennuste on edelleen kasvava. Vuosaaressa sijaitseva Punakiven kenttä siirretään rakennusviraston katu- ja puisto-osaston hallintaan, joka jatkossa kehittää aktiivisessa käytössä ollutta kenttää osana Punakiven puistoaluetta. Vuosaaren liikuntapuistoa ympäröivät liikunnalliset palvelut ovat jo valmistuneet. Vuosaaren 18 reikäinen kenttä avattiin 2001, Vuosaaren jäähallin toiminta on alkanut 2011 ja golfharjoitteluhalli aukesi 2016. Yleissuunnitelman mukaisten liikuntapuiston olosuhteiden valmistuminen on tarpeen.

Toiminnalliset perustelut

Tavoitteena on rakentaa liikuntapuisto valmiiksi vuoden 2019 loppuun mennessä. Valmis liikuntapuisto tulee olemaan painottunut jalkapalloon. Liikuntapuistoa täydentää laaja ulkotoiminta-alue, jossa on skeittiparkki, katukoripalloa, rullalätkää ja ulkokuntosalilaitteita.

Pukusuojat sijaitsevat jäähallin yhteydessä, Jääkenttäsaatiolta vuokratuissa tiloissa. Pukusuojia on kahdeksan kappaletta. Tiloissa on myös henkilöstön sosiaali- ja pukutilat.



Alueen yleisilmettä parannetaan nurmettamalla reuna-alueet ja rakentamalla alueen käytäväverkko valistuksineen valmiiksi.

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Valmistuessaan Vuosaaren liikuntapuisto lisää koko itäisen Helsingin liikuntapalveluja. Liikuntapuisto tarjoaa monipuolisia liikuntapaikkoja lähialueen asukkaille ja palvelee sekä harrastus- että kilpatoimintaa. Liikuntapuiston valmiiksi rakentamisen jälkeen Itä-Helsingissä tulee olemaan selkeä jalkapallokeskittymä, jonne voidaan osoittaa osallistujamääriltään suuria ottelutapahtumia sekä sarjapelejä. Henkilökuntaa tulee olemaan 3-5 kaudesta riippuen.



Kuva Vuosaaren liikuntapuisto ja päivittämättömät hallinta-alueajaukset

4 Hankkeen laajuus ja laatu

Toiminta nykyisin

Liikuntapuiston käyttäjiä ovat kaikki Itä-Helsingin asukkaat, urheiluseurat ja koulut. Liikuntapuistossa on kahdeksan pukuhuonetta peseytymistiloineen sekä sosiaalityilat liikuntaviraston työntekijöille. Pukutilat on vuokrattu Jääkenttäsäätiöltä, liikuntaviraston tilaohjelman mukaisesti toteutettuna.

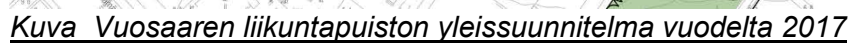
Liikuntapuiston palvelut:

- pallokenttä 1, kumirouhetekonurmi, kaksi poikittaista juniorikenttää sekä tenavapesäpallo
- pallokenttä 2, kumirouhetekonurmi, lämmitetty nurmi, kenttäkoko 105x68m
- pallokenttä 3, tilavaraus liikuntaviraston / seuran kentälle, mahdollisesti ylipainehalli
- pallokenttä 4, kumirouhetekonurmi, kenttäkoko 105x68m
- pallokenttä 4, kivituhka, kenttä 95x55m

Liikuntapuistossa on nykyisin yksi liikuntaviraston liikuntapaikkamestari, kolme liikuntapaikanhoitajaa ja yksi siistijä.

Hankkeen laajuus

Kohteen laajuus on noin viisi hehtaaria.



Investointikustannukset 2007–2016	2.031.000 €
Erillismäärärahat 2007–2016	533.000 €
Esirakentaminen 2007–2016	255.000 €

Milloin	investointi	Mitä
2007-2014	28 360,19	P16-07 yleissuunnitelman päivitys
2007-2009	546 084,50	P170-07 kivituhkapintaisten pallokenttien rakentaminen
2009-2011	249 828,27	P4-09 lämmitetyn tekonurmikentän uudisrakennustyö
2009-2010	32 315,44	P36-09 laittilojen ja väliaikaisten pukusuojien rakentaminen
2009-2012	294 082,88	P120-09 pallokenttien 1 ja 2 valaistuksen rakentaminen
2010	4 851,38	P98-10 varastorakennuksen uudisrakennustyö
2010-2011	109 513,76	P85-10 pallokenttä nro 1 kumirouhetekonurmen uudisrakennustyö
2011	24 960,80	P61-11 juniorijalkapallohallin purkutyö
2011	1 000,00	parakkirakennusten purku
2011	31 961,00	aukion ja pallokenttien välinen alue
2011	7 701,68	liikuntapuiston väliaikainen pysäköintialue
2012	15 566,82	P97-12 Vuosaaren liikuntapuiston väliaikainen pysäköintialue painopenkereen päälle
2011	3 600,00	liikuntapuiston väliaikaiset opasteet
2011	29 980,83	liikuntapuiston huoltotien rakentaminen
2012-2013	254 065,71	P104-12 kenttien lämmityksen rakentaminen
2013-2014	11 983,39	P25-13 pienehköt LVIAS -työt
2013	10 455,80	P40-13 ajoesteet
2014-2016	168 908,48	P192-14 pysäköintialueen rakentaminen
2011-2015	117 228,73	P65-11 betoniseitiparkki investoinnit
2014-2015	4 022,15	P63-14 lämmitetyn tekonurmikentän vaihtotaitioiden rakennustyö
2016	45 894,61	P6-16 välikäytävän rakentaminen
kirjanpidossa	2 030 906,36	

Suunnitelma 2017–2019

2017	1 200 000,00	P192-14 pysäköintialueen rakentaminen / Staran tarjous
2017	300 000,00	P182-16 kentän nro 3 salaojitus ja rakennekerrokset / Staran tarjous
2018	402 500,00	kentän 1 ja 3 itä ja eteläreunat / Staran arvio
2018	694 450,00	kentän 2 länsi- pohjois- ja eteläreunat / Staran arvio
2019	247 448,00	kentän 4 länsireuna
2019	780 000,00	kenttä 4 kumirouhetekonurmi, aidat, valot
	3 624 398,00	

Hankesuunnitelman kattohinta viiden prosentin lisätyövarauksella on **3 806 000 €**.
 Suunnitelmana on rakentaa liikuntapuisto käyttövalmiiksi vuoden 2019 loppuun mennessä.

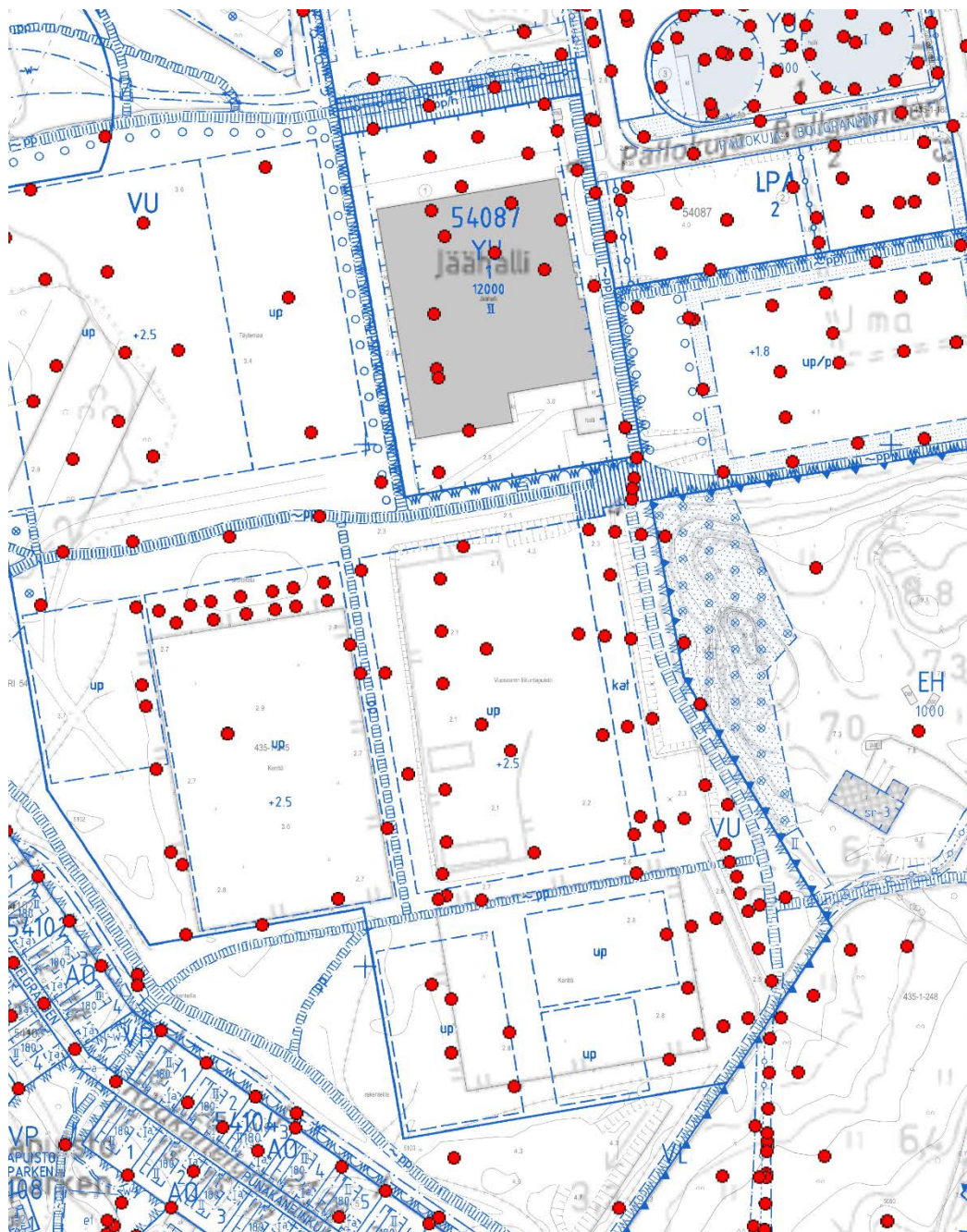
Liikuntavirastolla on jo tarjoukset sekä pysäköintialueen rakentamisesta että kentän 3 salaojituksen ja rakennekerrosten rakentamisesta. Stara on tehnyt myös liikuntavirastolle arvion käytävien, asfalttialueiden ja viheralueiden rakentamisesta. Kentän 4 hinta-arviot perustuvat aiempaan kokemukseen vastaavien kenttäalueiden toteutuksesta.

Kuva Esitys toteutusjärjestyksestä ja urakkarajoista



Rakennuspaikka ja rakentamiskelpoisuus

Alueelta on tehty vuosien varrella runsaasti porakonekairauksia ja puristinheijarikairauksia sekä jo aiemmin täry- ja painokairauksia. Osa liikuntapuistosta on pohjavesialuetta. Rakennettaessa on kiinnitetty erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen.



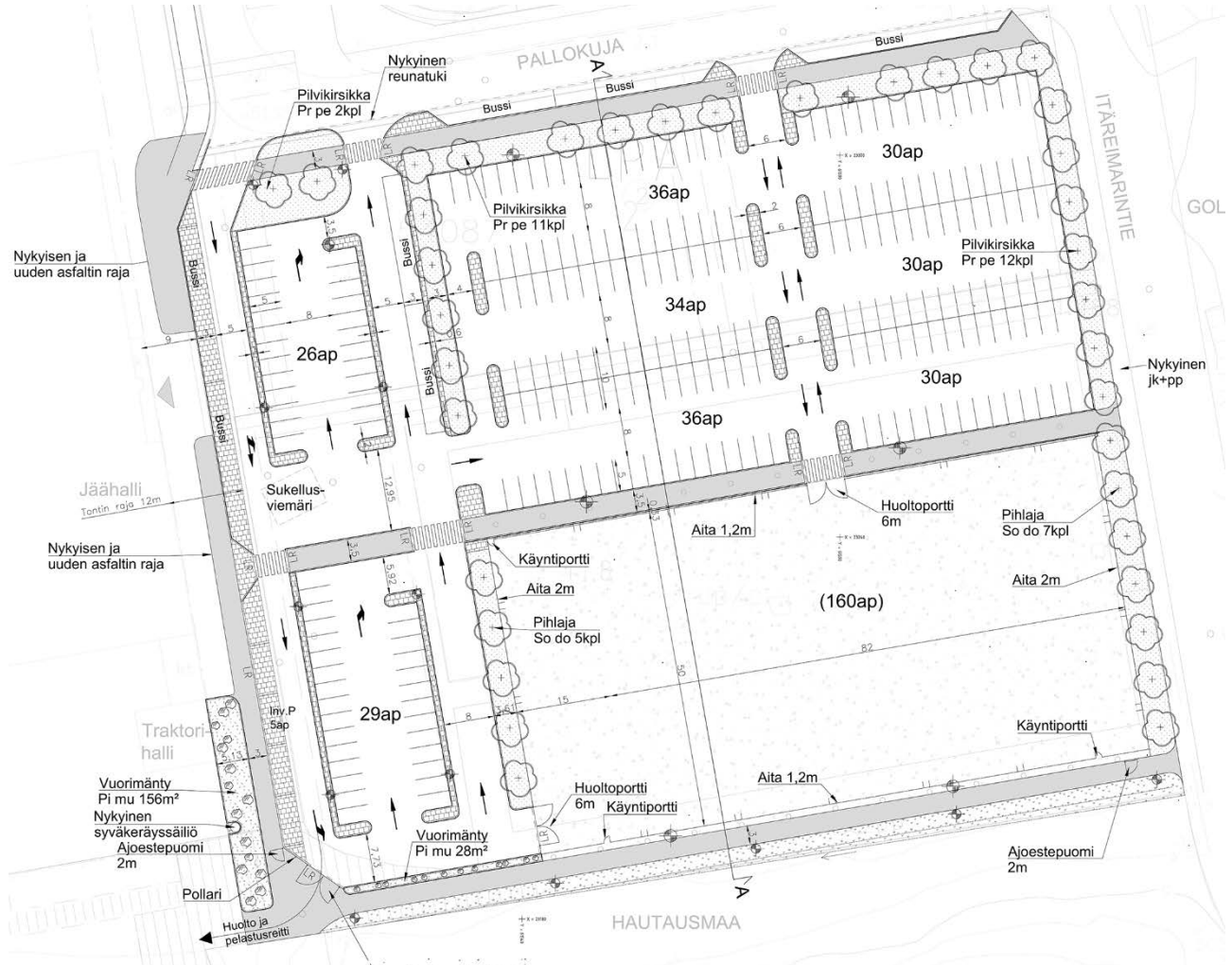
Laatutaso

Hankkeen toteutuksessa noudatetaan hyvää laatutasoa. Kentän 4 päällysteenä käytetään jalkapallonurmea (kumirouhetekonurmi) alapuolisella joustolla. Uuden päällysteen tulee täyttää FIFA Quality –vaatimus. Kentän väri on vihreä. Kentän 5 päällysteenä on kivituhka. Kenttää 5 käytetään tarvittaessa varapysäköintialueena. Kenttä 5 on mahdollista myös jäädyttää talvisin luistelukäyttöön. Kaikki pelikentät rajataan suoja-aidoilla ja tarvittavat rajat suojataan palloverkoilla. Laajat viheralueet toteutetaan korkealuokkaisesti ja niiden toteutuksessa kiinnitetään huomiota kulutuksenkestävyyteen.

Liikenne ja pysäköinti

Liikuntapuistolla on kaavaan merkitty pysäköintialue, LPA2. Yleissuunnittelun yhteydessä pysäköintiä on tarkasteltu kokonaisuutena yhdessä jäähallin tarpeiden kanssa.

Asfalttipintaisille pysäköintialueille on osoitettu 250 autopaikkaa sekä kaksi linja-autopaikkaa. Pallokujan reunalla on esitetty neljä linja-autopaikkaa. Kivituhkapintaiselle kentälle 5 on mahdollista osoittaa tilapäisesti 160 autopaikkaa.



Rakennuslupatiedot

Hankkeelle ei tarvita rakennuslupaa (liikuntapuiston sisäisiä järjestelyjä).

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Suurempiin liikuntapuistoihin keskitetään ottelutoimintaa. Vuosaaren liikuntapuistoon keskitetään uudisrakennustyön myötä laajasti Itä-Helsingin jalkapallotoimintaa.

6 Vaikutusten arviointi

Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Hankkeen toteuttamisella saavutettavat hyödyt: keskittämällä ottelutoimintoja suuriin liikuntapuistoihin saavutetaan kustannushyötyä niin henkilöstökuluissa kuin eri hoitokaluston käytössä. Keskittämällä ottelutoiminta korkeatasoisiin liikuntapuistoihin voidaan ottelutapahtumille taata hyvät olosuhteet.

Liikuntapuistossa satsataan myös voimakkaasti omaehtoisen liikuntatoiminnan olosuhteiden parantamiseen (lähiliikunta, skeitti ja reitit). Liikuntastragiassa on päätavoitteena mainittu myös liikuntapaikkojen viihtyvyyden ja vetovoimaisuuden lisääminen.

7 Rakentamiskustannukset

Laaditun enimmäishintalaskelman mukaan hankkeen rakentamisen kustannukset ovat lisä- ja muutostyövarauksin sekä tarvittavin suunnittelukustannuksin 3 806 000 € (alv 0%). Arvioituun kustannusennusteeseen ei sisälly käyttökustannuksiin varattavia varuste- ja laitehankintoja. Kustannusarvio on tehty huhtikuun 2017 tasoon.

8 Tilakustannus käyttäjälle

Kyseessä on pitkäaikainen maa-alueen vuokraus. Sisäinen maanvuokra nousee kun alueelle rakennetaan rakennuksia ja/tai pysäköintipaikkoja. LP-tontin valmiiksi rakentaminen (pysäköinti) kasvattaa sisäistä maanvuokraa. Jos alueelle rakennetaan rakennuksia (kenttä 3), niin vuokra peritään niiden osalta toteutuneiden k-m2 mukaan.

Hallinta-aluemuutokset tullaan sopimaan vuoden 2017 lopussa ja viedään sopimuksen synnyttä kartoille päivitettyinä.

9 Ylläpito- ja käyttötalous

Liikuntavirasto vastaa kaikista liikuntapuiston käyttömenoista kuten esim. lämpö-, sähkö-, vesihuolto-, vesi-, jätevesi- ja jätehuoltomaksuista ja solmii näitä koskevat toimitussopimukset.

Hankkeen myötä kohteen ylläpitomenot kasvavat vuokran lisäksi 30 000 – 40 000 €. Käyttökustannuksista vastaa liikuntaviraston ulkoliikuntapalvelut.

10 Hankkeen aikataulu

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa kaupunginhallituksen hyväksyttyä hankesuunnitelman. Työt alkavat 2017 syksyllä pysäköintialueen rakentamisella sekä kentän 3 pohjatöillä.

11 Rahoitussuunnitelma

Hankkeeseen tulee varata 3 806 000 € (alv 0%). Hanke on merkitty vuoden 2017 talousarvion rakentamishjemaan yhteensä 2 milj. euron suuruisena. Hankkeen korotettu enimmäishinta 3,806 milj. euroa edellyttää siten talousarvioon nähden 1,806 milj. euron lisämäärärahaa, joka on mahdollista huomioida laadittaessa 2018 talousarviota siirtämällä alustavia varauksia liikuntapaikkarakentamisen talousarviokohdalla 8 07 08, liikuntapaikkojen suunnittelu, rakentaminen ja perusparannukset.

12 Toteutus- ja ylläpitovastuu

Liikuntaviraston tekninen yksikkö vastaa hankkeen toteuttamisesta. Ylläpitovastuu on liikuntaviraston ulkoliikuntapalveluilla (1.6.2017 alkaen Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapaikat, itäinen alueyksikkö.)