



4 Oulunkylän liikuntapuiston huoltorakennuksen tarveselvityksen hyväksyminen

HEL 2017-005173 T 10 06 00

Päätösehdotus

Liikuntalautakunta päättää hyväksyä Oulunkylän liikuntapuiston huoltorakennuksen 24.4.2017 päivätyn tarveselvityksen. Hankkeeseen tulee varata 4,9 miljoonaa euroa (alv. 0 %) huhtikuun 2017 kustannustasossa.

Esittelijän perustelut

Oulunkylän liikuntapuisto sijaitsee Oulunkylässä Käskynhaltijantien varrella. Liikuntapuiston kohdalla tulee olemaan tulevan Raide-Jokin pysäkki. Liikuntapuistossa on tekojäärata, harrastejäähalli sekä pallokenttiä. Kesäisin tekojääradalle on kehitetty lähiliikuntaa tenniksen, katukoripallon ja miniareenoiden muodossa.

Tarveselvityksen kohteena oleva huoltorakennus sijaitsee Oulunkylän liikuntapuiston länsilaidalla tekojääradan yhteydessä. Rakennus on valmistunut vuonna 1978. Huoltorakennuksen ensimmäinen kerros palvelee erityisesti tekojääradan käyttäjiä, toisessa kerroksessa on sisäliikuntatiloja.

Huoltorakennuksen kuntoarvion mukaan rakennus on LVIS-teknisesti käyttöikänsä päässä. Peruskorjauksen tarve on tältä osin kiireellinen. Teknisen peruskorjauksen lisäksi tavoitteena on parantaa liikuntapuiston toiminnallisuutta lisäämällä liikuntatiloja, saavutettavuutta ja mahdollistamalla ympärivuotista käyttöä.

Tavoitteena on lisätä kävijämääriä sekä vapaassa käytössä olevia liikuntatiloja. Tulevassa suunnittelussa huomioidaan tilojen muuntojoustavuus sekä tilankäytön tehostaminen.

Myös esteettömyyttä lisätään, sillä hissiyhteys toiseen kerrokseen tekee liikuntatiloista kaikille saavutettavia. Tämä osaltaan helpottaa Käpylinnasta luovuttavien tilojen aiheuttamaa liikuntatilarvetta.

Huoltorakennuksessa on tunnistettu tiloja, joissa tilajärjestelyitä on selkeytettävä. Ensimmäisen kerroksen pukuhuoneiden määrää on kasvatettava ja selkeytettävä. Seurat tarvitsevat lisää kuivatus- ja säilytystilaa urheiluvälineille. Nykyiset varastotilat talotekniikkatilojen yhteydessä ovat riittämättömät, sokkeloiset ja hankalat käyttää. Saunat ovat tarpeettomat. Niiden viemä tila voidaan luontevasti muuttaa puku- ja pe-



sukäyttöön talotekniikkaperuskorjauksen yhteydessä. Myös henkilökunnan tiloja voidaan yhtenäistää ja avata monikäyttöisemmiksi.

Toisessa kerroksessa liikunnan tilaa tarvitaan lisää. Yläkerran eteläpääty (nykyinen vähän käytetty tapahtuma-wc ja -kahvio) aktivoidaan liikuntakäyttöön ja asunnon muuttamista liikuntakäyttöön on myös tutkittava. Toimistotilojen siirtoa henkilökunnan yhteiseen tilaan tulisi tutkia, jotta yläkertaan saataisiin omia pukuhuoneita niiden tilalle. Terasia olisi mahdollista ottaa enemmän liikuntakäyttöön.

Tarveselvitys on liitteenä.

Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Hankkeen myötä ylläpitomenot kasvavat vuokran lisäksi 20 000 – 30 000 €/vuosi. Käyttökustannuksista vastaa liikuntaviraston sisäliikuntapalvelut (1.6.2017 alkaen Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapainot.)

Hanketta ei merkitty vuoden 2017 talousarvion rakentamishjelmaan. Hanke tulee huomioida laadittaessa 2018 talousarviota. Huoltorakennuksen tekniset korjaustarpeet ovat kiireellisiä. Hankesuunnittelu on aloitettava viipymättä.

Vuokravaikutus

Kiinteistöviraston tilakeskuksen mukaan tilan pääomakustannus tulee olemaan 19,11 euroa / m² / kuukaudessa eli 440 506 euroa/vuosi hintatasossa 2017. Vuonna 2017 tilasta peritään pääomakustannusta 228 682 euroa vuodessa. Vuokra nousee noin 212 000 euroa/vuosi.

Valmistelu

Hankesuunnitelma on laadittu liikuntavirastossa yhteistyössä hallintopalvelujen osaston teknisen yksikön ja toiminnallisten osastojen asiantuntijoiden kesken. Organisaatiouudistuksen johdosta liikuntaviraston tekninen yksikkö lakkautetaan ja vastuu liikuntapaikkojen rakennuttamisesta siirtyy kaupunkiympäristön toimialalle. Hankkeen toteuttamisvastuu siirtyy uudessa organisaatiossa liikuntaviraston teknistä yksikköä vastaavalle taholle.

Esittelijä

osastopäällikkö
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi



Liitteet

- 1 P140-16 OuKy tarveselvitys 170424 pdf-a.pdf
- 2 Liite Tarveselvityksen ohjausryhmä pdf-a.pdf
- 3 Liite Ideasuunnitelma ja tilaohjelma pdf-a.pdf
- 4 Liite 2015 Huoltorakennus kuntoarvio pdf-a.pdf
- 5 Liite 2012 julkisivujen kuntotutkimus pdf-a.pdf
- 6 Salassa pidettävä (Muu salassapidon peruste)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kiinteistövirasto
Liikuntavirasto