

Tilannekatsaus Sipoon kunnan varikkotoimintojen sijoittumisesta ja rakennusten vuokraus varikkokäyttöön / Lägesrapport om placering av Sibbo kommuns depåfunktioner och hyrning av byggnader för depåverksamhet

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 21.05.2024 § 78

488/10.03.01.01.01/2024

Valmistelija / Beredare: tilapalvelupäällikkö/ lokalservicechef Juha Pohjonen, juha.pohjonen(at)sipoo.fi.

Lukkarinmäentie 2 varressa ennen Uutta Kuntalaa sijaitsee kaksi erillistä rakennusta, joissa toinen on kylmä varasto/ konesuojarakennus (604 km²) ja toinen lämmin autosuojarakennus (641 km²). Sipoon kunta on pyytänyt ja saanut näistä tiloista vuokratarjoituksen.

Nikkilän Asemantie 17 varikon toiminnoista luovuttaessa 2020 merkittävä osa silloisista toiminnoista siirtyi Susikuja 2 halliin: Toimitilojen korjausrakentamisen ryhmä, Vesiliikelaitos ja katu- ja viheraluiden konekeskus sekä viheryksikkö sekä kaikkia näitä tukevat yhteiset sosiaalityöt. Kaikenkaikkiaan Susikujan varikko on kooltaan 1590 km².

Asemantien 17 eli vanha varikko oli pinta-alaltaan 4190 kerrosneliötä, joten alusta asti on ollut selvää että tarvitaan myös toinen varikkotila, jotta toiminta saadaan sujuvaksi, kun vanhan varikon toiminta ajetaan alas. Tätä varten on vuoden 2024 talousarvioon varattu 100 000 euroa investointirahaa ja vastaava alustava varaus tehty 200 000 urosta vuoden 2025 investointeihin. Mahdollinen varikkotontti oli saatu neuvoteltua tonttipuolelta Vaaheramäen teollisuusalueelta, jolle teetettiin maaperätutkimus. Maaperätutkimus ja sen perusteella teetetty kustannuslaskelma osoitti, että toisen varikon kustannus nousee yli 3,2 miljoonan euron, pääsyyinä on maaperän vaatimat stabilointitoimenpiteet. Siksi myös yllä oleva vuokraustiedustelu tehtiin ja näiden kahden varikon vuotuinen vuokrasumma nousee 94 800 euroa/vuodessa..

Nikkilän alueen varikkotilannetta ja sen vaihtoehtoja sekä niiden vertailua on tarkasteltu yksityiskohtaisemmin liitteessä, Sipoon Nikkilän varikkotilanne.

Ehdotetuilla järjestelyillä alkuperäisestä tilamäärästä 4183 kerrosneliöstä päädytään 2835 neliöön toiminnan siitä kärsimättä.

Näiden kolmen lähellä sijaitsevan rakennuksen yhteyteen on Nikkilän varikkotoiminta tavoitteena keskittää. Jonkin verran erityistarpeita, kuten maalajien läjitystä on tarkoitus jatkaa nykyisen varikon alueella sen purkamisenkin jälkeen.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää merkitä tilannekatsauksen tiedoksi ja vuokrata Lukkarinmäentien varikot LIVAL Oy:ltä saadun vuokratarjoituksen pohjalta. Varikkotoiminnot järjestetään jatkossa Nikkilässä Susikujan ja Lukkarinmäentien varikkojen yhteyteen. Lisäksi tekninen valiokunta päättää, että vuokrasopimuksen viimeistelee ja allekirjoittaa kunnan puolelta tilapalvelupäällikkö.

Teknisk utskottet beslutar att anteckna lägesrapportet för kännedom och att hyra Klockarbackavägens depåer baserat på det hyreserbjudande som mottagits från LIVAL Ab och beslutar om fortsatt organisering av depåverksamheten i framtiden i anslutning till Varggrändens och

Klockarbackavägens depåer i Nickby.
Dessutom beslutar tekniska utskottet att hyresavtalet slutligt godkänns och undertecknas av kommunens lokalservicechef.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag med teknisk korrigerering.

Liitteet / Bilagor

- Liite Bilaga 1 - Sipoon varikkotilanne
- Liite Bilaga 2 - Asemantien 17 pohjakuva
- Liite Bilaga 3 - Susikuja 1 kerros
- Liite Bilaga 4 - Susikuja 2 kerros
- Liite Bilaga 5 - Hallien tilatarpeet
- Liite Bilaga 6 - kustannusselvitys Vaahteramäki varikkorakennus
- Liite Bilaga 7 - vuokravarastojen tilasuunnitelma
- Liite Bilaga 8 - Kuntoarvio
- Liite Bilaga 9 - PTS vuokravarikot