



18.04.2024

Asia/8

## § 50

### Työväenasuntomuseon teknisen peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2024-003629 T 10 06 00

Katuosoite: Kirstinkuja 4, 00530 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 2598, Hankenumero: 2821P41266

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Työväenasuntomuseon teknisen peruskorjauksen 8.3.2024 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 734 brm<sup>2</sup>. Rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 960 000 milj. euroa tammikuun 2024 kustannustasossa.

### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Kari Vähämäki. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Pasi Lönnberg

#### Lisätiedot

Kari Vähämäki, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39884  
kari.vahamaki(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Työväenasuntomuseo tekninen peruskorjaus 8.3.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Työväenasuntomuseo 8.3.2024

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala  
Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Tiivistelmä

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
https://www.hel.fi/

Puhelin  
09 310 1691

Y-tunnus  
0201256-6



Työväenasunnnot ovat harvinainen muisto Pitkäsillan taakse 1800–1900-lukujen vaihteessa syntyneestä, tiiviisti asutusta työläiskaupunginosasta. Kohentaakseen oman työväkensä oloja Helsingin kaupunki rakennutti laadukkaita asuntoja silloiselle Kristiinankadulle.

Rakennuksessa on yksi kerros ja osittainen kellarikerros. Museotilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa ja kellarissa. Kellarissa on lisäksi sosiaali- ja varastotilaa. Ullakko on varastokäytössä olevaa kylmää tilaa. Rakennus on hirsirunkoinen, kellarikerroksen seinät ovat tiiltä. Ulkoseinissä on puuverhous hirsirakenteisella osalla. Vesikatto on muodoltaan harjakatto, jossa on päädyissä taitteet. Vesikate on palapellistä tehty saumattu peltikate.

Rakennus kuuluu asemakaavassa korttelialueeseen, jonka ympäristö säilytetään (merkintä A/S). Museo sijaitsee asuinrakennusten korttelialueella.

Kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta sekä yleiskaavan toiminnallisia tavoitteita, jonka takia alueella on voimassa rakennuskielto 11.12.2022 asti. Museo sijaitsee asuinrakennusten korttelialueella. Tontin pinta-ala on 734 m<sup>2</sup>.

Teknisellä peruskorjauksella rakennuksen tilat ja toiminnot saatetaan alkuperäiseen tarkoitukseensa käytettäväksi kesäisin. Hankkeessa uusitaan talotekniset asennukset, parannetaan energiatehokkuutta ja painovoimaista ilmanvaihtoa, korjataan vaurioituneet rakenteet ja vesikatto sekä kosteusvaurioituneita pinta- ja rakennekerroksia.

## Esittelijän perustelut

### Yleistä hankkeesta

Teknisellä peruskorjauksella rakenteet ja tilat saadaan teknisesti toimintakuntoisiksi erilaisia käyttäjiä varten. Korjaustoimenpiteillä huomioidaan myös rakennuksen rakennushistoriallisia suojeluarvoja ja ylläpidetään olemassa olevaa rakennuskantaa toimintakunnossa.

Työväenasuntomuseossa korjataan julkisivut, uusitaan vesikatto, ajanmukaistetaan tilojen talotekniikka ja parannetaan tilojen painovoimasta ilmanvaihtoa sekä hallitaan kiinteistön lämpötekniisiä olosuhteita ympäri vuoden.

### Viranomaisten ennakkolausunnot

Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, kaupunginmuseon ja pelastuslaitoksen edustajia.



## Käyttäjätöimialan Lausunto

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta, joka antoi 27.3.2024 pidetyssä kokouksessaan puoltavan lausunnon 8.3.2024 päivätystä hankesuunnitelmasta.

## Rahoitus

Peruskorjaus rahoitetaan talonrakennushankkeiden investointiohjelmasta. Hankkeelle on varattu määräraha 2 960 000 € (alv 0%) siten, että hanke toteutettaisiin vuosina 2024-2025.

## Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Kaupunkiympäristön toimialan laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 2 960 000 euroa arvonlisäverottomana; kausi tammi-  
mikkuu/2024.

## Teknisen hankkeen vuokravaikutus

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu pääomavuokra on noin 17 467 €/kk (aiempi 10 737 €) eli noin 209 603 €/vuodessa (aiempi 128 838 €/v).

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan.

Ei väistöilakustannusta.

## Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa, kun rakennuslupa on saavuttanut lainvoimaisuuden, arvio 05 /2024, ja työ valmistuu 03/2025. Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

## Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen



18.04.2024

Asia/8

suunnitelman mukainen arvonnisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

**Esittelijä**

vs tekninen johtaja  
Pasi Lönnberg

**Lisätiedot**

Kari Vähämäki, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39884  
kari.vahamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hankesuunnitelma Työväenasuntomuseo tekninen peruskorjaus 8.3.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Työväenasuntomuseo 8.3.2024

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala  
Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Esitysteksti

**Päätöshistoria**

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 26.03.2024 § 41