



25.04.2023

Asia/7

§ 61

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen hankesuunnitelmasta

HEL 2023-000829 T 10 06 00

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi puoltavan lausunnon 6.4.2023 päivätystä Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen hankesuunnitelmasta (liite 1) ja lausui lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin toiminnallisia tavoitteita. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa tulee edelleen huomioida henkilöstön näkemykset tilojen kehittämisessä.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilö on antanut Yrjönkadun uimahallin perusparannushankkeen hankesuunnitelmasta lausunnon, joka on liitteenä (liite 3). Lausunto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Mia Kuokkanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 35824
mia.kuokkanen(a)hel.fi
Kara Koskinen, tiimiesimies, puhelin: 09 310 24713
kara.koskinen(a)hel.fi
Olli Mäki, tiimiesimies, puhelin: 310 87831
olli.maki(a)hel.fi
Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen HS 06.04.2023
- 2 Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen HS 06.04.2023, Liitteet
- 3 Liite 3 Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen työsuojelun lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.04.2023

Asia/7

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus on pyytänyt kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta lausuntoa 6.4.2023 päivätystä Yrjönkadun uimahallin perusrakennuksen hankesuunnitelmasta. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti 20.4.2023 kaupunginhallitukselle 6.4.2023 päivätyn Yrjönkadun uimahallin perusrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymistä ehdolla, että kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Hankesuunnitelma koskee Yrjönkadun uimahallin (valmistunut 1928) toiminnallista ja teknistä perusrakennusta. Ainoa toiminnallinen tilamuutos tehdään siirrettäessä henkilökunnan puku- ja pesutilat kellarista 4. kerrokseen ja taukotilat 1. kerroksesta 3. kerrokseen. Kellarissa vapautuviin tiloihin tulee uusi IV-konehuone ja 1. kerrokseen sähkökeskus. Muutoin tilojen käyttötarkoitukset säilyvät ennallaan.

Hankesuunnitteluvaiheen alussa rakennuksessa tehtiin laajasti erilaisia kuntotutkimuksia ja selvityksiä. Kuntotutkimusten perusteella rakennuksen perusrakennus on teknisten järjestelmien ja märkätilojen osalta ajankohtainen.

Hankkeessa ajanmukaistetaan asiakkaiden ja henkilökunnan toimintaympäristöä ja turvallisuutta, uusitaan talotekniset ja vedenkäsittelyjärjestelmät sekä parannetaan rakennusfysikaalisia olosuhteita turvallisiin ja terveellisiin toimitiloihin. Hankkeessa ajanmukaistetaan vedenkäsittely-, lämpö-, käyttövesi- ja ilmanvaihtojärjestelmät, sähkötekniiset järjestelmät sekä korjataan vaurioituneet julkisivut, ikkunat ja ovet huomioiden rakennuksen suojeluarvot. Pesu- ja saunatilojen pintarakenteet ja vedeneristykset uusitaan.

Kohteen erityisvaatimusten huomiointi

Uuden kemikaalilainsäädännön vuoksi kellarissa olevat vedenkäsittelykemikaalit on säilytettävä erillisissä palo-osastoiduissa tiloissa. Kellarikerroksen kemikaalituloista rakennetaan uudet erillispoistoilmakanoitukset vesikatolle, kanavapuhaltimilla varustettuna. Nykyisiä erillispoistoja ja huippuimureita uusitaan.

Hankkeen yhteydessä korjataan allastilojen alkuperäisten seinälaattojen vauriot ja kiinnitykset alustaansa. Lisäksi korjataan kosteusvaurioituneita rakenteita ja vesikaton tasakattoalueet.



Varsinaisia uima-allastiloja lukuun ottamatta muiden märkätilojen pintarakenteet uusitaan vedeneristystä myöten. Rakennusvalvontaviranomaisen kanssa on sovittu, että tässä kohteessa voimassa olevista talotekniikan määräyksistä voidaan joustaa, koska kohdetta käsitellään kuin suojeltua rakennusta. Talotekniikkaa parannetaan siellä missä se on mahdollista. Ilmanvaihtuvuutta tehostetaan nykyisen kokoissa kanavissa.

Hankesuunnitteluvaiheen aikana on selvitetty näkemis-, kuulemis- ja liikkumisympäristön esteettömyyden parantamiskeinoja ja palvelupolkuja. Toiseen kerrokseen pääsyä helpotetaan ja laajennetaan nykyistä LE-wc:tä erilliseksi yksityiseksi puku- ja pesutilaksi. Altaiin pääsyä ei pystytä erikseen järjestämään, koska markkinoilla tarjolla olevista tasonostimista ja allasnostimista ei löytynyt soveltuvaa järjestelmää tähän kohteeseen.

Asemakaavamuutos on tekeillä ja siihen tulee sisältymään vahva suojeluvuote. Sisätiloissa suojelu kohdistuu erityisesti yleisön sisäkäyntitiloihin sekä ison ja pienen altaan allastiloihin ja niiden oheistiloihin. Suojeluvuote on määritetty Helsingin kaupunginmuseon lausunnossa vuodelta 1990 sekä muistiossa 7.11.1990 Yrjönkatu 21b:n suojelusta.

Hankkeen laajuus ja tilakustannus käyttäjälle

Rakennuksen laajuus on 5 882 brm², 4 664 htm², 3 758 hym². Rakennuksen tilavuus on 24 184 m³. Uimahallin ja liikuntapalvelujen käytössä olevien tilojen laajuus on 4 701 brm², 3 624 htm², 2 753 hym².

Kaupunginvaltuuston 23.11.2022 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2023–2032 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 20 000 000 euroa siten, että hankkeen toteutus on vuonna 2024–25. Hankkeen edellyttämä 21 860 000 euron rahoitustarve huomioidaan vuosien 2024–2033 rakentamishjelmassa.

Uuden vuokramallin mukaan määritelty hankkeen aiheuttama sisäinen kokonaisvuokra on uimahallin osalta 998 485 euroa/vuosi (22,96 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 21,12 euroa/htm²/kk). Neliovuokran perusteena on 3 624 htm². Nykyinen sisäinen kokonaisvuokra on 774 020 euroa/vuosi (18,21 euroa/htm²/kk).

Uimahallin toiminnan ulkopuolelle jää 1 040 htm² ulosvuokrattavaa toimistotilaa, jonka osalta hankkeen aiheuttama sisäinen kokonaisvuokra on 286 403 euroa/vuosi (22,96 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 21,12 euroa/htm²/kk).



25.04.2023

Asia/7

Väistötiloja ei tarvita

Väistötiloja ei tarvita. Uimahallin henkilökunta siirtyy muihin liikuntapalvelujen uimahallikohteisiin.

Osallisuus ja yhteisvalmistelu

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu henkilökuntaa, sidosryhmiä ja asiantuntijana kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöä. Henkilökunnan kanssa on työstetty palvelumalliopasta, joka sisältää Yrjönkadun uimahallin palvelukulttuurin kuvauksen, tilassa tapahtuvan toiminnan kuvauksen ja ohjeita asiakaskohtaamiseen.

Hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa tulee edelleen huomioida henkilöstön ja sidosryhmien näkemykset tilojen kehittämisessä.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 35824
mia.kuokkanen(a)hel.fi
Kara Koskinen, tiimiesimies, puhelin: 09 310 24713
kara.koskinen(a)hel.fi
Olli Mäki, tiimiesimies, puhelin: 310 87831
olli.maki(a)hel.fi
Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen HS 06.04.2023
- 2 Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen HS 06.04.2023, Liitteet
- 3 Liite 3 Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen työsuojelun lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala