



03.06.2024

Asia/14

§ 347

V 19.6.2024, Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantamista koskeva alustava hankesuunnitelma

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantamista koskevan 13.3.2024 päivätyn alustavan hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 487 brm² ja arvioitu enimmäishinta arvonlisäverottomana on 2 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Alustava hankesuunnitelma, päivätty 13.3.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Suvilahden entiselle kaasutehdasalueelle sijoittuvalla, vuonna 1910 valmistuneella ja vuonna 2022 kunnostetulla tiilimanttelisella kaasukellolla on huomattavan korkea rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Tiilinen kaasukello sijaitsee alueella, joka on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Tiilinen kaasukello ja viereinen kaasukellon teräskehikko ovat muodostuneet Suvilahden alueen tunnusmerkeiksi. Kaasukelloilla on näkyvä kaupunkivallinen asema ja merkittävää arvoa helsinkiläisen kaupunkikulttuurin näkökulmasta sekä identiteettiä koko kaupungin mittakaavassa.



Kunnostettu, terveysturvalliseksi todettu tiilikello on myös kansainvälisesti harvinainen kohde ja sillä on edellytykset toimia Suvilahden alueella järjestettävien tapahtumien vetonaulana. Tiilinen kello on näyttävä ja erilainen tila, joka on myös tarpeeksi iso tila monipuoliseen tapahtuma- ja kulttuurikäyttöön.

Vuosien varrella kaasukelloihin on suunniteltu niin konserttitilaa kuin taidemuseotakin, mutta nämä suunnitelmat eivät ole toteutuneet. Tiilikello on satunnaisessa tapahtumakäytössä, mutta sillä ei tällä hetkellä ole varsinaista käyttäjää eikä vuokralaista. Rakennukseen saa tällä hetkellä kokoontua ainoastaan 60 henkilöä kerrallaan, joten sen potentiaalia kokoontumis- ja tapahtumatilana ei juurikaan ole voitu hyödyntää.

Kaupunkistrategian mukaisesti tapahtumilla on merkittävä rooli Helsingin viihtyisyyden, elinvoiman ja vetovoimaisuuden rakentamisessa. Tavoitteena on muun muassa helpottaa tilojen ja alueiden käyttöä tapahtumiin ja kulttuuritoimintaan. Tiilikelloon suunniteltavat muutokset edesauttavat osaltaan Helsingin kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista Suvilahden alueella luomalla edellytyksiä monimuotoiselle vapaaajan toiminnalle ja kulttuurille.

Alustava hankesuunnitelma

Hankkeen tarkoituksena on luoda tällä hetkellä tyhjillään olevaan tilaan toimivat ja turvalliset puitteet isompien kokoontumisten ja tapahtumien tarpeisiin. Suunniteltavien muutosten jälkeen tiilinen kaasukello olisi uusi tapahtumatila Suvilahdessa, joka on jo vahvasti profiloitunut keskeiseksi kaupunkikulttuurin tapahtuma-alueeksi.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävän tilan saaminen ympärivuotiseen käyttöön lisäisi Helsingin ja Suvilahden vetovoimaa entisestään, tukisi alueen olemassa olevaa kulttuuri- ja tapahtumakäyttöä, olisi alueen suurien kesätapahtumien hyödynnettävissä ja edistäisi alueen ympärivuorokautista sekä ympärivuotista käyttöä. Festivaalikauden ulkopuolella tiilinen kaasukello voisi toimia itsenäisenä alueelle kulttuuritoimintaa tuovana tapahtumatilana, joka tukisi alueen profiilia ja näin kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Tällaista käyttöä voisivat olla esimerkiksi taideinstallaatiot ja -näyttelyt, konsertit, messut, esittävän taiteen näytökset ja yritystapahtumat.

Käytettävyyden parannushanke nostaisi kokoontumiskapasiteetin 880 henkilöön.

Nyt suunnitellut käytettävyyden parantamisen muutokset eivät estä tiilisen kaasukellon liittämistä jatkossa johonkin suurempaan kokonaisuuteen. Ne mahdollistaisivat kuitenkin tilan käyttöönoton itsenäisesti sa-



man tien, mikä mahdollisesti johtaisi uusiin ajatuksiin sen hyödyntämisestä myös jatkossa. Suunnitellut muutokset ovat myös sen luonteisia, että ne olisivat tarpeellisia joka tapauksessa, tulee tiilinen kaasukello mihin käyttöön tahansa.

Suunnitelma tilan käytettävyyden parantamiseksi sisältää:

- olemassa olevien poistumistierakenteiden parantamisen ja uusimisen
- uuden huolto-oven, joka toimii myös uloskäytävänä hätätilanteessa
- esteettömyyden parantamisen
- ilmanvaihtojärjestelmän päivittämisen 880 henkilön kapasiteetille
- uudet wc-tilat
- uudet tuulikaapit
- sähkömuutokset tuleva käyttö huomioiden
- vesiliittymän ja viemäröinnin
- kuituliittymän

Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan kaksivaiheista päätöksentekoa voidaan käyttää poikkeuksellisissa hankkeissa, joihin liittyy merkittäviä segregaatiopoliittisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja, vaikka tiloilla ei olisi kaupungin toimitilastrategiassa edellytetyllä tavalla käyttöä lakisääteisten palveluiden tuottamiseen tarvittavina rakennuksina, jotka muodostavat palveluverkon pitkäaikaisen rungon.

Kaksivaiheisessa päätöksentekomenettelyssä kaupunginvaltuusto päättää ensin hankkeen tarpeellisuudesta eli alustavasta hankesuunnitelmasta. Toisessa vaiheessa kaupunginvaltuusto päättää em. hankkeiden tarkennetuista hankesuunnitelmista eli tekee enimmäishintaisen hankepäätöksen sitoutuvasta rahasta tarkennettuun hankesuunnitelmaan sekä sen pohjalta määriteltyyn enimmäishintaan perustuen.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 1 487 brm², 1 379 htm².

Kustannukset

Hankkeen arvioidut kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään noin 2 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa.

Tilakustannus



Tiilikello on satunnaisessa tapahtumakäytössä, mutta sillä ei tällä hetkellä ole varsinaista käyttäjää eikä vuokralaista. Alustavan asiantuntijalaskelman mukaan muutosten jälkeen tapahtumien vuokratulo voisi olla noin 100 000 euroa vuodessa.

Sisäinen kokonaisvuokra 392 056 euroa vuodessa koostuu pääomavuokrasta 189 806 euroa, ylläpitovuokrasta 100 873 euroa, tuottoväituksesta 71 744 euroa (2,5 %), maanvuokrasta 18 818 euroa ja yleiskustannuksesta 10 814 euroa (0,67 euroa/htm2/kk).

Vaikka laskelman mukainen vuokra ei kata tilakustannusta, käytettävyyttä parantavien muutosten toteuttaminen on perusteltua, jotta arkkitehtonisesti ja teollisuushistoriallisesti ainutlaatuisista rakennuksista voidaan tehokkaasti hyödyntää monipuolisessa kulttuurikäytössä.

Lisäksi hanke tukisi alueen olemassa olevaa toimintaa, alueen ympärivuotista käyttöä ja toteuttaisi kaupunkistrategian linjausta kehittää Suvilahdesta elämyksellinen keskus, jossa ”kulttuuri ja vapaa-aika ovat vahvasti läsnä”.

Hankkeen rahoitus

Hankkeelle ei ole varattu rahoitusta vuoden 2024 talousarvion liitteessä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033. Jos alustava hankesuunnitelma hyväksytään, hankkeelle vuodelle 2024 tarvittava rahoitus osoitetaan talonrakennushankkeille vuodelle 2024 varatuista käyttämättä jäävistä määrärahoista. Vuoden 2025 rahoitustarve otetaan huomioon seuraavassa talousarvion investiohjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelulla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa syyskuussa 2024 ja valmistua toukokuussa 2025. Toiminta tiloissa voi alkaa kesäkuussa 2025.

Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää poikkeuksellisten hankkeiden alustavista ja tarkennetuista hankesuunnitelmista riippumatta niiden kustannusarviosta.

Esittelijä



03.06.2024

Asia/14

Lisätiedot

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Alustava hankesuunnitelma, päivätty 13.3.2024

Oheismateriaali

1 Alustavan hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 04.04.2024
§ 37

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Katuosoite: tiilinen kaasukello, Parrukatu 2, 00500 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 999663, Han-
kenumero: 2821P31122

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle alustavan hankesuunnitelman hyväksymistä, osoitteeseen Parrukatu 2, toteutettavan tiilisen kaasukello käytettävyyden parantaminen hankkeen 13.3.2024 päivätyn tarveselvityksen mukaisesti siten, että hankkeen arvioitu enimmäishinta arvonlisäverottomana on 2 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa ja laajuus noin 1487 brm².

Käsittely

04.04.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Mika Kontkanen. Asian-
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



03.06.2024

Asia/14

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Hannu Seppälä

Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39747
mika.kontkanen(a)hel.fi