



08.07.2021

Tilapäällikkö

26 §

Uusix verstaan ja Muusix-ruokalan toiminnalliset muutokset - teknisen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2021-008143 T 10 06 00

Kyläsaarenkatu 8, 00550 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus 4640

Päätös

Tilapäällikkö päätti hyväksyä Uusix verstaan ja Muusix-ruokalan toiminnalliset muutokset hankkeen 15.6.2021 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 475 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 534 000 euroa kesäkuun 2021 kustannustasossa.

Päätöksen perustelut

Rakennusosienkierrätyksen myyntihalli on talvisin kylmää tilaa ja hallitila on puolet vuodesta työtoimintaan sopimatonta kylmyyden vuoksi. Tilaan rakennetaan eristetty välikatto, jolloin lämmitettävän tilan tilavuus pienenee ja lämmittäminen on kustannustehokkaampaa.

Metalli- ja fillariverstaiden ulko-ovet ovat vanhoja rullaovia, joissa on korkeat kynnykset ja eristämätön rakenne, josta huokuu talvisin kylmää ilmaa tiloihin. Uusitaan ulko-oviseinät ja -ovet paremmin toimiviksi ja energiatehokkaammiksi.

Muusix-ruokala tarjoaa ruoka- ja kahvilapalveluja Uusix-verstaiden asiakkaille ja työntekijöille (n.350 henkilöä) ja tulevaisuudessa mahdollisesti myös ulkopuolisille. Määräaikaisella rakennusluvalla toimiva työllisyyspalveluiden ruokala tarvitsee uuden rakennusluvan uudeksi määräajaksi. Rakennuslupaa varten on saatava määräaikainen poikkeuslupa.

Toimivan ruokalan palveluita parantamaan tarvitaan nyt lisäyksenä wc-tilat, jotka tullaan toteuttamaan erillisenä vuokratontina rakennuksen läheisyyteen piha-alueella. Varsinaiseen ruokalapaviljonkiin ei tule muutoksia

Viranomaisten ennakkolausunnot

Poikkeuslupa on myönnetty 23.06.2021 Muusix-ruokalan wc-kontin rakennusluvan hakemiseen.

Rahoitus



08.07.2021

Tilapäällikkö

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista

Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Kaupunkiympäristön toimialan laatima kustannusarvio on 534 000 euroa arvonlisäverottomana kesäkuun 2021 tasossa. Kustannusarvio perustuu Staralta saatuihin ennakkotarjouksiin.

Toiminnallisen hankkeen vuokravaikutus käyttäjälle

Lisävuokraksi 475 m²:n muutosalueelle 10,86 euroa/htm²/kk yhteensä 5158,5 euroa/kk ja 61 902 euroa/v. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen enimmäishinnan perusteella 10 vuoden poistoajalla ja 3 % tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan. Vessakontin sosiaali- ja terveystieteiden osasto on vuokrannut toimittajalta, joten sillä ei ole vuokravaikutusta.

Jos vuokrasopimus päättyy ennen lisävuokran maksuajan (10 v.), vuokralainen sitoutuu maksamaan Kaupunkiympäristön toimialalle muutostyön jäljellä olevan pääoman vuokrasopimuksen päättyttyä.

Ei väistötilakustannusta.

Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 1/2021, ja työ valmistuu 12 /2021.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Lisätiedot

Timo Nevalainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39547
timo.nevalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 15.6.2021 Uusix-verstas ja Muusix-ruokala

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/Hankeyksikkö 1



08.07.2021

Tilapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 26 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



08.07.2021

Tilapäällikkö

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



08.07.2021

Tilapäällikkö

Sari Hilden
tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.07.2021.