



§ 3

Malmin lentoaseman entisen päärakennuksen, Terminaalin, käyttöä turvaavien toimenpiteiden hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-005949 T 10 06 00

Malmin lentoaseman aukio, kaup.osa 38, Malmi Pysyvä kiinteistöobjekti: 2299

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti Malmin lentoaseman aukiolla sijaitsevan Malmin lentoaseman entisen päärakennuksen, Terminaalin, käyttöä turvaavien toimenpiteiden 28.12.2022 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymisestä siten, että hankkeen laajuus on noin 2 662 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta-arvio on arvonlisäverottomana 4 530 000 euroa lokaan 2022 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Katri Olli, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 33274
katri.oll(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 28.12.2022 Malmin lentoaseman Terminaali, käyttöä turvaavat toimenpiteet
- 2 28.12.2022 Hankesuunnitelman liitteet, Malmin lentoaseman terminaali, käyttöä turvaavat toimenpiteet
- 3 Kustannusarvio HKA 30.11.2022 Malmin lentoaseman terminaali

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/Hankeyksikkö 1

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
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Hankesuunnitelma koskee Malmin lentoaseman entisen päärakennuksen eli Terminaalin käyttöä turvaavia korjaustoimenpiteitä, joilla tavoitellaan väliaikaiskäytön ajaksi terveellisiä ja turvallisia tiloja. Suunniteluissa toimenpiteissä huomioidaan ja ennakoitaan tulevaisuudessa tehtävä restauroiva perusparannus.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Rakennuksessa on kaupungin omistuksen aikana tehty vain pieni-
muotoisia korjaustöitä. Rakennuksessa on korjausvelkaa, mutta tässä
hankkeessa tehdään vain välttämättömimmät käyttöä turvaavat toi-
menpiteet, jotka turvaavat käytön seuraaviksi noin 10 vuodeksi, jolloin
viimeistään restauroiva perusparannus tulee tehtäväksi. Siihen men-
nessä tarkennetaan rakennuksen käyttötarkoitukset ja vuokralaisprofii-
lit. Teknisistä järjestelmistä käyttövesi- ja viemärijärjestelmät ovat elin-
kaarensa päässä. Rakennusteknisesti rakennus on ikäistään vastaa-
vassa kunnossa. Sisäilmaongelmista ei ole raportoitu.

Rakennuksen alustatila ja kellari alipaineistetaan ja alustatilan tuuletus-
ta parannetaan, rakennuksen ympäri rakennetaan salaojitus, ensim-
mäisen kerroksen julkisivurakenne palautetaan kalkkiahiekkatiili-
muurauksesta rapatuksi, ikkunat ja ovet kunnostetaan ja sähkö-, käyt-
tövesi- ja viemärintijärjestelmät uusitaan. Ilmanvaihtokoneet kunnoste-
taan kestävästi seuraavat 10 vuotta. Lämmitysjärjestelmä eriytetään
viereisen hangaarirakennuksen lämmityksestä.

Viranomaisten ennakkolausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hanke-
suunnitelmasta lausunnon kaupunginmuseolta.

Kustannukset

Kaupunkiympäristön toimialan laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA)
enimmäishinta-arvio on 4 530 000 euroa arvonlisäverottomana loka-
kuun 2022 kustannustasossa.

Rahoitus ja vuokravaikutus

Vuoden 2022 alusta sisäisen vuokramalli uudistuksen ensimmäisessä
vaiheessa otettiin käyttöön muutokset ylläpitovuokriin. Peruskorjauksia
ja kunnossapidollisia korjauksia ei toteuteta investointimäärärahoilla,
vaan ne on siirretty osaksi käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon
budjettia. Tämän seurauksena näillä korjauksilla ei ole vaikutusta pää-
omavuokraan, vaan korjaukset vaikuttavat ainoastaan ylläpitovuokraan.



12.01.2023

Asia/3

Hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan vuoden 2026 alusta lukien.

Väistöilakustannukset

Erillisiä väistötiloja ei tarvita.

Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 06/2023, ja työ valmistuu 03/2024.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Katri Olli, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 33274
katri.oli(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 28.12.2022 Malmin lentoaseman Terminaali, käyttöä turvaavat toimenpiteet
- 2 28.12.2022 Hankesuunnitelman liitteet, Malmin lentoaseman terminaali, käyttöä turvaavat toimenpiteet
- 3 Kustannusarvio HKA 30.11.2022 Malmin lentoaseman terminaali

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/Hankeyksikkö 1