



§ 168

Stoan perusparannus- ja laajennushankkeen tarveselvitys

HEL 2024-013117 T 10 06 00

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti hyväksyä Stoan perusparannus- ja laajennushankkeen tarveselvityksen ja esitti tarveselvityksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti Stoan perusparannus ja laajennus-hankkeessa noudatetaan poikkeuksellisen hankkeen kaksi-vaiheista päätöksentekoa. Lautakunta edellyttää, että kaupunkiympäristön toimiala esittää päätöksenteon toisessa vaiheessa, hankesuunnitelmassa, hankekustannusten muodostumisperusteet.

Lisäksi hankkeen suunnittelussa tulee etsiä mahdollisimman toimivia ja taloudellisia ratkaisuja sekä huolehtia kustannusohjauksesta.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Mia Kuokkanen ja johtaja Antti Sarpo. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että korjataan luvut liitteeseen 1 kohtaan Alueellinen tarkastelu kuulumaan seuraavasti:

Stoan vaikutusalueella (Itäinen suurpiiri, pois lukien Vuosaari + Kaakoinen suurpiiri) asuu nyt noin 137 000 asukasta. Alueelle suunnitellaan lähitulevaisuudessa paljon täydennysrakentamista. Helsingin kaupungin Aluesarjat-tilastotietokannan mukaan vuonna 2037 vastaava luku olisi 163 000 asukasta, mikä tarkoittaa 19 prosentin kasvua asukasmäärässä.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen yksimielisesti.

Vastaehdotus:

Paavo Arhinmäki: Lisätään liitteeseen 1 kohtaan Alueellinen tarkastelu seuraava lause:

Lisäksi Stoa palvelee Östersundomia, joka alkaa rakentua 2040-luvulta lähtien ja jonne suunnittelussa olevassa osayleiskaavassa tämän hetken arvon mukaan olisi tulossa 30-40000 asukasta.

Kannattaja: Hilikka Ahde



26.11.2024

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen yksimielisesti.

Esittelijä

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Juha Ahonen

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 35824
mia.kuokkanen(a)hel.fi
Antti Sarpo, johtaja, puhelin: 09 310 21689
antti.sarpo(a)hel.fi
Mari Männistö, kulttuurijohtaja, puhelin: 09 310 26157
mari.mannisto(a)hel.fi
Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Stoaan tarveselvityslomake, korjattu 26.11.2024
- 2 Stoaan tilaohjelma
- 3 Lapsivaikutusten arviointi Stoa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää hyväksyä Stoaan perusparannus- ja laajennushankkeen tarveselvityksen ja esittää tarveselvityksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti Stoaan perusparannus ja laajennus-hankkeessa noudatetaan poikkeuksellisen hankkeen kaksivaiheista päätöksentekoa. Lautakunta edellyttää, että kaupunkiympäristön toimiala esittää päätöksenteon toisessa vaiheessa, hankesuunnitelmassa, hankekustannusten muodostumisperusteet.

Lisäksi hankkeen suunnittelussa tulee etsiä mahdollisimman toimivia ja taloudellisia ratkaisuja sekä huolehtia kustannusohjauksesta.

Esittelijän perustelut

Esittelijä on korjannut perusteluja pöydällepanon aikana

Itäkeskuksessa, osoitteessa Turunlinnantie 1 sijaitsevan, vuonna 1984 valmistuneen, kulttuurikeskus Stoaan tilat ovat perusparannustarpeessa. Vastatakseen tulevaisuuden tarpeisiin Stoa tarvitsee sekä uudistettua että kokonaan uutta tilaa. Tilojen viihtyvyyteen, siisteyteen, käytettävyy-



26.11.2024

teen, saavutettavuuteen ja esteettömyyteen on tehtävä merkittävät uudistukset.

Stoan odotetaan tuovan laadukasta, uutta ja kiinnostavaa kulttuuritarjontaa idän uuteen keskustaan. Tulevassa laajennuksessa huomioidaan sekä monipuolisempi kulttuuritarjonta että matalan kynnyksen liikkumisen, harrastamisen, tulevaisuuden kirjaston verstaas-, sekä vertaistoiminnan että nuorten tarpeet.

Stoan perusparannus- ja laajennushanke toteuttaa kaupunkistrategiaa, jossa painotetaan taiteen ja kulttuurin roolia hyvän elämän mahdollistajana. Helsingin tavoitteena on olla kaupunki, jossa asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista ja viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa. Itäkeskuksesta kehitetään elämyksellistä keskustaa, jossa kulttuurin ja vapaa-ajan palvelut ovat vahvasti läsnä.

Parhaillaan on käynnissä Kulttuurikeskusten visiotyö, jossa määritellään tulevaisuuden kulttuurikeskuksen palvelukonsepti osana kaupungin omaa sekä kumppaneiden palveluverkkoa. Palvelukonsepti vastaa 2030-luvun tarpeisiin huomioiden alueellisen kehityksen. Helsingin kulttuurikeskusverkkoon kuuluu Stoan lisäksi Malmitalo, Kanneltalo ja Vuotalo. Kulttuurikeskukset tarjoavat merkittävän työkalun segregaaation ehkäisyyn ja vetovoimaisen kaupunginosan rakentamiseen. Ne toimivat kokemisen, matalan kynnyksen tekemisen ja oppimisen ympäristöinä niin lapsille kuin aikuisille ja niiden ovet ovat auki kaupunkilaisten osallisuudelle ja moninaistuvalla yhteistyöllä. Stoan uudistuksen tavoitteena on vetovoimainen tulevaisuuden kulttuurikeskus, joka houkuttaa kävijöitä niin lähialueita kun laajemminkin.

Perusparannetuilla ja laajennetuilla tiloilla mahdollisesta Stoan tulevaisuuden palvelukonseptin toteuttaminen. Tilat suunnitellaan otettavan käyttöön kalustettuna elokuuhun 2031 mennessä. Tilahankkeen valmistuttua merkittävää osaa tiloista tullaan käyttämään yhteiskäyttöisesti kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalla ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa erikseen sovittavalla tavalla.

Alueellinen kehitys

Stoa toimii Itä-Helsingin kulttuurin ja vapaa-ajan tarjonnan lippulaivana muokaten alueen identiteettiä positiiviseen suuntaan. Stoan perusparannus- ja laajennushankkeen aikana kehitetään samaan aikaan Itäkeskusta Itä-Helsingin aitona keskustana, jossa kulttuuri ja vapaa-aika ovat vahvasti läsnä. Stoan uudistus nivoutuu koko alueen muutokseen.

Stoan perusparannus- ja laajennushanke tulee olemaan mukana alueellisessa yhteistyöhankkeessa, jossa kanslian strategiaosaston vetä-



mänä tarkastellaan toimialarajat ylittävästi Itäkeskuksen alueen palveluverkkoa. Tavoitteena on, että kaupungin toimielinten palvelu- ja tilaverkkopäätösten perustelut tuotetaan yhtenäisellä tavalla alueelliseen palvelutarvetietoon pohjautuen, huomioiden kaupungin fyysiset ja digitaaliset palvelut kokonaisuutena.

Stoan vaikutusalueella (Itäinen suurpiiri, pois lukien Vuosaari + Kaakoinen suurpiiri) asuu nyt noin 137 000 asukasta. Alueelle suunnitellaan lähitulevaisuudessa paljon täydennysrakentamista. Helsingin kaupungin Aluesarjat-tilastotietokannan mukaan vuonna 2037 vastaava luku olisi 163 000 asukasta, mikä tarkoittaa 19 prosentin kasvua asukasmäärässä. Vieraskielisten osuus nousee koko Helsingissä 17 prosentista 22 prosenttiin lähitulevaisuudessa, jo tällä hetkellä Itäkeskuksen asukkaista 44 prosenttia on muun kuin suomen-, ruotsin- tai saamenkielisiä.

Stoan välittömässä läheisyydessä asuu, ja se on helposti saavutettava lähipalvelu, lähes 70 000 asukkaalle. Stoan lähipalvelurooli kasvaa tulevaisuudessa. Yksin Itäkeskuksen ja Puotilan alueella on käynnissä kaavahankkeita niin, että vuoteen 2040 mennessä uutta asumisrakentamista suunnitellaan noin 12 000 uudelle asukkaalle. Lisäksi Stoan kulttuuripalveluja käyttää koko pääkaupunkiseutu, painottuen Kehä I:n sisäpuoliseen alueeseen.

Kaupunkistrategiassa on tavoitteena kaupunkiympäristön laadun parantaminen. Ydinkeskustan lisäksi panostetaan myös muihin aluekeskuksiin, kuten Itäkeskukseen. Rakentamisinvestointien yhtenä tavoitteena on vähentää alueiden eriytymistä ja lisätä helsinkiläisten kaikkialla kokemaa viihtyisyyttä. Kaupungin palveluiden, pitää pysyä mukana alueiden väestöpohjan ja asuntorakentamisen rytmissä ja mittakaavassa taloudellisesti kestäväällä tavalla. Taiteen saatavuutta ja kulttuurialan ammattilaisten työskentelymahdollisuuksia parannetaan erityisesti myös kantakaupungin ulkopuolella.

Palvelukonsepti ja tilaohjelma

Tiiviisti kulttuurikeskusten visiotyön kanssa yhteistyössä, vuosina 2023 ja 2024 tehdyssä Stoan perusparannuksen ja laajennuksen palvelukonseptisuunnittelun tuloksena on syntynyt yksi yhtenäinen Stoa, jonka uudistunut palvelukonsepti näkyy tilaohjelmassa. Palvelukonsepti ja tilaohjelma mahdollistaa kulttuurikeskuksen päivittämisen uusille sukupolville ja uuteen Helsinkiin sopivaksi. Asiakkaille tärkeät nykyiset palvelut; kirjasto, nuorisotila, monipuoliset taiteen ja kulttuurin areenat sekä työväenopisto, jatkavat tulevaisuuden Stoassa. Nykyisiä palveluita vahvistamalla ja painottaen eri tavalla toiminta Stoassa vastaa paremmin tulevaisuudessa erilaisten asukasryhmien ja kumppaneiden tarpei-



siin. Uusina palveluina mukaan tuodaan kaupunkilaisten ja Stoan kumppanitoimijoiden tarpeita, kuten enemmän omatoimisen tekemisen tiloja, vertaistoimintaa, yhteisöjen vahvistamista myös tilaratkaisuissa, liikkumisen ja leikin mahdollisuuksia ja verstastoimintaa. Tulevaisuuden Stoassa palveluiden tuottamista tehdään nykyistä enemmän yhtenä asiakaslähtöisesti palvelukokonaisuuksien ja toimialojen rajat ylittävänä tiimeinä. Kaikki tilat pyritään tekemään mahdollisimman monikäyttöisiksi. Tämä edellyttää myös uudenlaista tilallista ajattelua, joka tukee yhteistyötä ja joustaa yli organisaatorajojen.

Stoan uudistukseen liittyvät odotukset ovat korkealla. Uudistuvalta Stoalta odotetaan huippuluokan arkkitehtuuria, alueen omaleimaisuuden ja moninaisuuden huomioimista sekä maineen kohentamista lippulaivahankkeen kautta. Laajan osallistamisen tulos on, että asukkailla on tarve kokea laadukasta kulttuuritarjontaa ja harrastamisen mahdollisuuksia poistumatta Itä-Helsingistä.

Käyttötarkoituksen muutos kunnioittaa tilaohjelmassa ajallista kerroksellisuutta ja rakennuksen rakennushistoriallista arvoa. Tilaohjelma on ohjeellinen ja tarkentuvan palveluverkkosuunnittelun sekä arkkitehtuurikilpailun myötä sitä vielä tarkennetaan.

Perustelut peruskorjaukselle ja laajennukselle

Kiinteistön talotekniikka, kuten kaikki tilaturvallisuus- ja tietotekniset järjestelmät, tietoliikenneverkot ja sähköliittymät on uusittava. Rakennuksen märkätilat tulee uusida kokonaan. Tilasuunnistus rakennuksessa on hankalaa, koska nykyiset tilat ovat sokkeloiset ja vaikeasti saavutettavat. Akustiikka on toimimaton monessa tilassa.

Stoa tarvitsee uuden, monipuolisemman esityssalikonaisuuden palvelemaan toisaalta Itä-Helsingin nousevia taiteenaloja ja toisaalta vahvistamaan koko pääkaupungin ammattitaiteen tilaverkkoa. Uudet nuorisotilat päivitetään tulevaisuuden tarpeille ja suunnitellaan laajennussuunnitelman mukaisesti Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan nuorisotilojen suunnitteluohjeiden mukaisesti. Täten laajennukseen sisällytetään monitoimitali, joka palvelee nuorten kevyttä liikuntaa sekä kaikkien kohderyhmien eri liikuntamuotoja, kuten tanssia, joogaa ja sirkusta.

Tarve on myös koko Stoa palveleville viihtyisimmille ja elämyksellisemmille lasten ja lapsiperheiden tiloille. Kirjaston tilat päivitetään vastaamaan paremmin tulevaisuuden moninaisiin käyttötarpeisiin, jotka vaativat uusia joustavampia tilaratkaisuja.

Uusien tilojen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin



Sitoutuessaan hankkeeseen käyttäjä varautuu talousarviossaan hankkeen tilakustannuksiin. Tarvepäättös perustuu tilat-palvelun ja käyttäjän yhteiseen käsitykseen hankkeen aikataulusta, tilatarpeesta, suunnitteluratkaisusta sekä tilakustannuksista.

Tilahankkeiden käsittelyohjeen kohdan 7,5 mukaisesti kustannuksista ei päätetä nyt, vaan hankkeessa toteutetaan kaksi vaiheista päätöksentekoa.

Kaupunkiympäristön laatima tilahankkeen kustannusrahoitusvaraus on 104,5 miljoonaa euroa arvonlisäverottomana (5575 euroa/ brm²). Laaditussa kustannusarviossa perusparannuksen neliöhinta ylittää rakentamisohjelman laadinnassa käytetyn korjaushankkeiden yksikköhinnan ja uudisrakentamisen yksikköhinnan. Kaupunkiympäristön toimialan mukaan kokonaiskustannuksia nostavia tekijöitä ovat muun muassa, vaikeat perustamisolosuhteet, kohdetta esitetään suojelukohteeksi tulevassa asemakaavassa ja perusparannuksen osuus hankkeen kustannusarviossa on määritelty suureksi (yli puolet n. 51,2 %). Perusparannuksen kustannusarvioon liittyy suuria epävarmuuksia, koska se ei perustu tuoreisiin kuntotutkimuksiin. Rakennuksella on myös korkeat kaupunkikuvalliset ja laadulliset tavoitteet, rakennuksessa on huomattava määrä erikoistiloja ja erikoisrakenteita sekä hankkeesta järjestetään arkkitehtuurikilpailu.

Kulttuurikeskus Stoan tilat ovat hankkeen valmistuttua laajuudeltaan 12 843 htm² (10 753 hym²), josta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käytössä olevien tilojen laskennallinen laajuus on noin 11 045 htm². Laajuudessa on mukana varsinaiset kulttuurin ja vapaa-ajan tilat sekä laskennallinen osuus yhteiskäyttöisistä tiloista. Kaupunkiympäristön toimialan arvioima tuleva kokonaisvuokra kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on 36,62 euroa/m²/kk eli noin 4,5 milj. euroa/vuosi.

Nykyiset kulttuurin ja vapaa-ajan tilat kulttuurikeskus Stoassa ovat laajuudeltaan yhteensä 6923 htm² ja niiden vuosivuokra on noin 1,2 milj. euroa. Vuokrakustannus tulee nousemaan n. 3,3 milj. euroa/ vuosi.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan n. 4 milj. euroa. Tieto- ja viestintäteknologian hankinnat eivät kuulu laskelmaan. Muuttokustannusarvio on noin 50 000 euroa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimintakustannukset Stoassa ovat nykyisin yhteensä 3,45 milj. euroa vuodessa. Arvioidut toimintakustannukset hankkeen valmistuttua ovat noin 4,45 milj. euroa, joten arvioitu toimintakustannusten lisäys on 1 milj. euroa vuodessa.



Kulttuurin ja vapaa-ajan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilojen sijoittuminen samaan kiinteistöön ja tilojen yhteiskäyttö on tilankäytöllisesti kustannuksiltaan taloudellinen ratkaisu sekä vahvistaa monipuolista palvelutarjontaa kaupunkilaisille.

Kaupunkiympäristön toimiala selvittää kulttuurin ja vapaa-ajan toiminnalle väistötiloja hankkeen rakentamisen ajaksi.

Osallisuus ja yhteisvalmistelu

Vuosina 2023 ja 2024 tiiviissä yhteistyössä kulttuurikeskuksen visiotyön kanssa tehty Stoaan tulevaisuuden palvelukonsepti- ja tilakuvaustyö alusti Stoa perusparannuksen ja laajennuksen suunnittelua. Työssä tuotiin asukkaiden, sidosryhmien ja Stoaan henkilöstön tarpeita esille maalaten innostava visio 2030-luvun kulttuurikeskuksesta ja sen tarjonnasta.

Projektin lopputuloksina tuotettiin palvelukonseptin kuvaus, joka kuvaa Stoaan tulevaisuuden toimintaa ja painopistealueita. Palvelukonseptin pohjalta tuotettiin tilakuvaus, jossa kuvataan uudistuvan Stoaan suunnitteluajurit, millaista toimintaa tilojen tulisi mahdollistaa sekä millaista tunnelmaa tiloissa tavoitellaan. Koska uuden Stoaan halutaan vastaavan parhaalla mahdollisella tavalla asukkaiden ja moninaistuvan alueen tarpeisiin, suunnitteluun tuotiin mukaan kaupunkilaisten, Stoaan kumppaneiden ja henkilöstön näkökulmat, ideat ja ajatukset.

Palvelukonseptin ja tilakuvauksen ymmärrysvaiheessa tehtiin asukkaille haastatteluita, joita täydennettiin nettikyselyillä. Lisäksi Stoassa järjestettiin Tulevaisuuslaboratorio-viikko, jonka aikana mukaan kutsuttiin eri ikäisiä kaupunkilaisia lapsista ikäihmisiin ja eri kieliryhmiä edustavia kaupunkilaisia keskustelemaan ja jättämään ideansa Stoaan tulevaisuudesta. Tulevaisuuden Stoaan suunnitteluun osallistui yhteensä noin 800 kaupunkilaista. Kulttuuri- ja sosiaalialan toimijoiden, yhteisöosaajien ja kansalaistoiminnan edistäjien haastatteluihin osallistui yhteensä 30 toimijaa.

Stoaan henkilöstö on osallistunut laajasti palvelu- ja tilakonseptin muodostamiseen. Henkilöstöä on tiedotettu asiasta ensimmäisen kerran 11.11.2022, jonka jälkeen Stoaan tulevia tiloja ja palveluita on ideoitu ja suunniteltu lukuisissa työpajoissa ja kokouksissa. Henkilökunta osallistuu myös jatkossa käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen hanke-, yleis- ja toteutussuunnittelun aikana.

Hankkeesta tullaan järjestämään arkkitehtikilpailu. Asukkaiden osallisuutta tullaan myös edistämään kilpailuvaiheessa.



26.11.2024

Asia/3

Liitteenä on Stoaan perusparannus- ja laajennushankkeen lapsi- ja muiden vaikutusten arviointi.

Toimivalta

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

Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti Stoaan perusparannus ja laajennus -hankkeessa noudatetaan poikkeuksellisen hankkeen kaksivaiheista päätöksentekoa. Poikkeuksellisen hankkeesta tekee siihen liittyvät merkittävät segregatiopoliittiset arvot ja kustannuslaskentaan liittyvät suuret epävarmuudet. Kaksivaiheisessa päätöksenteossa valtuusto päättää ensin hankkeen tarpeellisuudesta sekä riippuen hankkeen luonteesta, missä vaiheessa päätoteuttaja ja muut olennaiset osapuolet integroidaan hankkeeseen.

Myöhemmin toisessa vaiheessa valtuusto tekee päätöksen hankkeen toiminnallisesta ja teknisestä sisällöstä, sitoutuvasta rahasta, kuten tavoitebudjetista tai muusta yhdessä toteuttajan kanssa sovitusta tavoitehinnasta sekä sopimusriskeistä, käyttötalousvaikutuksista, elinkaari-kustannuksista, aikataulusta ja millä ehdoilla toteutus voidaan käynnistää.

Esittelijä

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Juha Ahonen

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 35824
mia.kuokkanen(a)hel.fi
Antti Sarpo, johtaja, puhelin: 09 310 21689
antti.sarpo(a)hel.fi
Mari Männistö, kulttuurijohtaja, puhelin: 09 310 26157
mari.mannisto(a)hel.fi
Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Stoaan tarveselvitys
- 2 Stoaan tilaohjelma
- 3 Lapsivaikutusten arviointi Stoa

Oheismateriaali

- 1 Stoa_2030 palvelukonsepti ja tilakuvaus

Muutoksenhaku



26.11.2024

Asia/3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 05.11.2024 § 157