



13.06.2024

Asia/4

§ 80

Finlandia-talon kongressisiiven välttämättömät korjaukset, teknisen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2024-007733 T 10 06 00

Mannerheimintie 13 e, 00100 Helsinki pysyvä rakennustunnus 3034, hankenumero 2821P61426

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Finlandia-talon kongressisiiven välttämättömät korjaukset -hankkeen 23.5.2024 päivätyn teknisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6237 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta-arvio on arvonlisäverottomana 2 550 000 euroa huhtikuun 2024 kustannustasossa.

Käsittely

Esteelliset: Kari Pudas (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Mika Heimala. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Hannu Seppälä

Lisätiedot

Mika Heimala, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 42049
mika.heimala(a)hel.fi
Erkki Huitti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31866
erkki.huitti(a)hel.fi

Liitteet

1 hankesuunnitelma 23.5.2024 Kongressisiipi ja irtokalusteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hankeyksikkö 2/projekti-
tiimi 4

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Finlandia-talon kongressisiivessä tehtävissä välttämättömissä korjaus- ja kunnostustöissä ajanmukaistetaan turvatekniikka nykymääräysten tasolle, sukitetaan viemäreitä sekä kunnostetaan rakennuslailla suojeltuja kiinto- ja irtokalusteita ja pintamateriaaleja vastaamaan toiminnallisia vaatimuksia.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Finlandia-talo on Helsingin ja valtakunnan merkittävimpiä julkisia rakennuksia. Finlandia-talo on poikkeuksellisen arvokas historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti. Finlandia-talon rakennus lähiympäristöineen on suojeltu 1993 rakennussuojelulailla.

Vuodesta 2022 alkaen Museovirasto on valmistellut varsinaista ehdotusta Aalto-kokonaisuuden nimeämisestä Unescon maailmanperintökohteiden luetteloon. Aalto-arkkitehtuurin sarjana ehdotettavaan kokonaisuuteen kuuluu yhteensä 13 Aaltojen suunnittelemaa kohdetta. Museovirasto jatkaa Aalto-kokonaisuuden valmistelua maailmanperintöluetteloa varten opetus- ja kulttuuriministeriön toimeksiannosta. Finlandia-talo on yksi maailmanperintökohteiden aieluettelon kohteista.

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Käyttäjänä on kaupunkikonsernin tytäryhtiö Finlandia-talo Oy, jonka vuokrasopimus alkaa 1.11.2024. Rakennuksessa toimii tapahtumakeskus Finlandia-talo Oy, joka vuokraa tiloja ja tarjoaa palvelujaan erilaisten tilaisuuksien järjestämiseen talossa.

Päärakennuksessa on menossa perusparannus, jonka sopimuksen mukainen valmistuminen on 14.10.2024. Vuoden 2019 hankesuunnitelmaan määritellyistä töistä hankkeen ulkopuolelle on jätetty kongressisiipi (kaikki sisätiloissa tehtävät työt) ja Aalto-kalusteet. Nyt käynnissä oleva perusparannus koskee sisäpuolisilta osiltaan vain päärakennusta. Päärakennuksen ja kongressisiiven kaikkien tilojen käyttöönotto on tammikuussa 2025.

Kongressisiiven perusparannuksen ja irtokalusteiden kunnostuksen poisjättäminen alkuperäisestä perusparannushankkeesta ovat merkittäviä haittoja toiminnallisuudelle. Talotekniikan ikääntyminen ja turva-



tekniikan puutteet voivat haitata kansainvälisten kongressien sijoittamista Helsinkiin.

Rakennus on yli 50 vuotta vanha. Tähän mennessä taloa ei ole peruskorjattu koskaan kokonaisuutena, vaan korjauksia on tehty vaiheittain käynnissä olevan toiminnan rinnalla. Kuntotutkimusten perusteella myös kongressisiipi on perusparannuksen tarpeessa.

Riski häiriöiden ja keskeytyksen vakavista haitoista käyttäjän toiminnalle on melko suuri. Rakennuksen käyttökunnossa pitämiseksi on jouduttu vuosittain tekemään jatkuvasti välttämättömiä osakorjauksia. Osittaisella perusparannuksella vuoden 2024 aikana voidaan huomattavasti edesauttaa sitä, että täydellinen perusparannus siirtyy ajanjaksolle 2035–2040.

Finlandia-talo avataan asiakkaille tammikuussa 2025. Kongressisiiven välttämättömät korjaukset tulee tehdä ennen talon avausta.

Viranomaisten ennakkolausunnot

Tehtävät työt eivät vaadi rakennuslupaa. Museovirasto on antanut lausuntonsa suunnitteluvaiheessa 30.04.2020. Tässä hankkeessa toteutettavista töistä on lähetetty lausuntopyyntö Museovirastolle 23.5.2024. Töiden toteutus tehdään Museoviraston ja Alvar Aalto -säätien ohjauksessa.

Rahoitus

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 2,55 milj. euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa. Hankkeelle on varattu 2,50 milj. euroa talousarvion alakohdassa 8020206 Muut korjausrakennushankkeet.

Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 4/2024 RKI 110,3 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 2 550 000 € (409 €/brm²). Koska tarjoushintaaindeksiä (THI) tuottanut Rapal Oy lopetti THI:n tuottamisen maaliskuussa 2024, rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti 18.4.2024 § 51 kaupunginhallitukselle enimmäishinnan sitomista 1.4.2024 alkaen rakennuskustannusindeksiin (RKI). Tilahankkeiden käsittelyohjeiden kohdassa 7.4.5 todetaan, että poikkeustilanteessa voidaan käyttää rakennuskustannusindeksiä RKI. Näin ollen, kunnes kaupunginhallitus on päättänyt asiasta, enimmäishinnan sitomisessa sovellettava indeksi on RKI.

Teknisen hankkeen vuokravaikutus



13.06.2024

Asia/4

Lopullinen vuokra tullaan määrittelemään voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti erikseen sovittavalla tavalla.

Ei väistötilakustannusta.

Aikataulu ja toteutus

Kalustekunnostukset alkavat 6/2024 ja työ valmistuu 5/2025. Muut toimenpiteet alkavat 10/2024 ja sen on arvioitu päättyvän 12/2024.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta. Kiinteistön ylläpidosta vastaa Finlandia-talo Oy. Hankkeen aikataulun vuoksi työ tilataan voimassa olevan yhteistyösopimuksen mukaisesti Staralta.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Hannu Seppälä

Lisätiedot

Mika Heimala, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 42049
mika.heimala(a)hel.fi
Erkki Huitti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31866
erkki.huitti(a)hel.fi

Liitteet

1 hankesuunnitelma 23.5.2024 Kongressisiipi ja irtokalusteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet



13.06.2024

Asia/4

Hankeyksikkö 2/projekti-
tiimi 4

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta