



12.03.2024

Asia/6

## § 33

### Rikhardinkadun kirjaston perusparannushankkeen tarveselvitys

HEL 2024-001495 T 10 06 00

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti hyväksyä Rikhardinkadun kirjaston 4.3.2024 päivätyn perusparannuksen tarveselvityksen.

Lautakunta huomauttaa, että sisäisen vuokramallin uudistamisen tavoitteena ollut vuokratason tasaisempi kehitys ja pyrkimys siihen, että arvokiinteistöjen perusparannusten korkeat korjauskustannukset eivät aiheuta tilojen käyttäjille epätarkoituksenmukaisen korkeita pääoma- vuokria, eivät toteudu Rikhardinkadun kirjaston perusparannushankkeessa. Lautakunta katsoo, että Rikhardinkadun kirjaston vuokraa pitää tarkastella hankkeen myöhemmässä vaiheessa niin, ettei historiallisesti arvokkaan rakennuksen vuokra nouse suhteettoman korkeaksi.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektipäällikkö Laura Kuusinen, vs. aluekirjastopalvelujen johtaja Lotta Muurinen ja tilapalvelupäällikkö Matti Kuusela. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Paavo Arhinmäki: Lisätään päätösehdotukseen toinen kappale:

”Lautakunta huomauttaa, että sisäisen vuokramallin uudistamisen tavoitteena ollut vuokratason tasaisempi kehitys ja pyrkimys siihen, että arvokiinteistöjen perusparannusten korkeat korjauskustannukset eivät aiheuta tilojen käyttäjille epätarkoituksenmukaisen korkeita pääoma- vuokria, eivät toteudu Rikhardinkadun kirjaston perusparannushankkeessa. Lautakunta katsoo, että Rikhardinkadun kirjaston vuokraa pitää tarkastella hankkeen myöhemmässä vaiheessa niin, ettei historiallisesti arvokkaan rakennuksen vuokra nouse suhteettoman korkeaksi.”

Kannattaja: Nina Suomalainen

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

Esittelijä

vs. kirjastopalvelujen johtaja  
Saara Ihamäki

Lisätiedot



12.03.2024

Asia/6

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 35824  
mia.kuokkanen(a)hel.fi  
Laura Kuusinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 50331  
laura.kuusinen(a)hel.fi  
Lotta Muurinen, vs. aluekirjastopalvelujen johtaja, puhelin: 09 310 85457  
lotta.muurinen(a)hel.fi  
Juha Kortesuoma, Kirjaston johtaja, puhelin: 09 310 27885  
juha.kortesluoma(a)hel.fi

## Liitteet

1 Rikhardinkadun kirjaston tarveselvitys  
2 Rikhardinkadun tilaohjelma

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää hyväksyä Rikhardinkadun kirjaston 4.3.2024 päivätyn perusparannuksen tarveselvityksen.

## Esittelijän perustelut

Rikhardinkadun kirjasto toimii vuonna 1882 valmistuneessa arkkitehti Theodor Höijerin suunnittelemassa rakennuksessa, joka on rakennusperintökohde. Rakennuksen perusparannus on rakennuksen iän perusteella ajankohtainen.

Tarveselvitys koskee rakennuksessa tehtävää toiminnallista ja teknistä perusparannusta, esteettömyyden parantamista rakennushistoriaa kunnioittaen sekä sisäpihan kattamista. Hankkeen lähtökohtana on uudistaa rakennuksen esteettömyyttä ja toiminnallisuutta silti kunnioittaen alkuperäistä suunnitteluratkaisua.

Koko kaupunkia ja kaupunkilaisia palvelevan ainutlaatuisen kirjaston elävöittäminen ja kestävyden turvaaminen

Rikhardinkadun kirjasto sijaitsee Helsingin arvokkaimmalla alueella ydinkeskustassa. Hankkeessa tavoitellaan tilallisesti elämyksellistä kirjastoa, joka houkuttelee toiminnallaan ja palveluillaan kaikkia kaupunkilaisia, yhteistyökumppaneita ja kauempaakin tulevia vierailijoita.

Hankkeessa laajennetaan perheitä, lapsia ja nuoria palvelevien tilojen pinta-alaa ja huomioidaan paremmin heidän erikoistarpeensa. Kirjastossa halutaan myös tarjota enemmän tilaa lapsiperheiden palveluun unohtamatta hiljaisten tilojen tarvetta. 1800-luvun vanhimmat ja arvokkaimmat tilat suunnitellaan asiakaskäyttöön ja D-siiven tiloista osa suunnitellaan henkilökunnan työtiloiksi. Hankkeessa suunnitellut tilajär-



12.03.2024

Asia/6

jestelyt eivät kasvata kirjaston neliöitä koska muut osat D-siiven tiloista tarjotaan ulkopuoliselle kumppanille vuokralle.

Suurin muutos tilajärjestelyihin liittyy kirjaston sisäpihaan, joka halutaan kattaa ja ottaa osaksi toimintaa. Hyödynnettävissä oleva sisäpiha lisää kirjaston houkuttelevuutta, parantaa sen toimivuutta ja lisää sen veto-voimaa.

Hankkeessa uusitaan lämmitys- ja viemärintijärjestelmät sekä parannetaan ilmanvaihtoa. Viime peruskorjauksessa tehtiin vain osittaisia teknisiä parannuksia. Kiinteistön valaistus- sekä tietotekniset järjestelmät eivät täytä nykyajan vaatimuksia. Rakennuksen akustiikkaa, tilojen toiminnallisuutta, kulunvalvontaa ja esteettömyyttä parannetaan.

#### Laajuus ja kustannukset

Vuoden 2024 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2024–2033 hankkeen kustannusvaraus on 12 miljoonaa euroa ja kokonaisbruttoala 3000 brm<sup>2</sup>. Kaupunkiympäristön toimialan tuoreen kustannusarvion mukaan perusparannusinvestointi on kokonaisuudessaan enemmän, eli noin 19,4 miljoonaa, bruttoalan ollessa 4316 brm<sup>2</sup>.

Kirjaston nykyinen vuokra on 527 016 euroa vuodessa, 43 918,03 euroa kuukaudessa ja 19 euroa/htm<sup>2</sup> kuukaudessa, vuokranmaksuala 2312 m<sup>2</sup>.

Perusparannuksen jälkeinen vuokra-arvio on 1 030 762 euroa vuodessa, 85 897 euroa kuukaudessa ja 34 euroa/htm<sup>2</sup> kuukaudessa. Näin ollen vuokra nousisi 503 746 eurolla vuodessa. Vuokranmaksun perusteena on koko rakennuksen pinta-ala 2543 htm<sup>2</sup>, ero nykyiseen pinta-alaan on 231 htm<sup>2</sup>.

Perusparannettavien tilojen irtokalusteisiin ja varusteisiin on kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala varannut 2 miljoonaa euroa. Tieto- ja viestintätekniikan hankinnat ovat noin 220 euroa. Hankkeesta aiheutuvat muutokustannukset ilman vuokrauskustannuksia ovat noin 20 000 euroa.

#### Osallisuus ja muu yhteisvalmistelu

Tarveselvitys on laadittu yhteistyössä henkilökunnan, sidosryhmien ja kaupunkiympäristön toimialan kanssa. Kaupunginmuseon ja rakennusvalvonnan asiantuntijoita on myös kuultu. Tarveselvitysvaiheessa pyydettiin kaupunkilaisilta kommentteja Kerrokantasi-kyselyllä, sekä erillisellä seminaarilla. Kaupunkilaisten kommentteissa, joita pyydettiin osallistamisen yhteydessä, korostui huoli arvokkaiden tilojen suojelusta ja tarve rauhoittumisen tilaan.



12.03.2024

Asia/6

---

Esittelijä

vs. kirjastopalvelujen johtaja  
Saara Ihamäki

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 35824  
mia.kuokkanen(a)hel.fi  
Laura Kuusinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 50331  
laura.kuusinen(a)hel.fi  
Lotta Muurinen, vs. aluekirjastopalvelujen johtaja, puhelin: 09 310 85457  
lotta.muurinen(a)hel.fi  
Juha Kortesuoma, Kirjaston johtaja, puhelin: 09 310 27885  
juha.kortesluoma(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Rikhardinkadun kirjaston tarveselvitys
- 2 Rikhardinkadun tilaohjelma

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano