



19.06.2024

Ärende/15

## § 134

### Preliminär projektplan som förbättrar användbarheten av Söderviks gasklocka i tegel

HEL 2024-003839 T 10 06 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände en preliminär projektplan som förbättrar användbarheten av gasklockan i tegel i Södervik, daterad 13.3.2024, enligt vilken projektets omfattning är cirka 1 487 m<sup>2</sup> bruttoyta och det beräknade maximipriset exklusive mervärdesskatt uppgår till 2 000 000 euro i kostnadsnivån för december 2023.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Alustava hankesuunnitelma, päivätty 13.3.2024

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar

Projektets behövlighet

Gasklockan med isolerskikt i tegel, som färdigställdes 1910 och renoverades 2022 och som ligger i det tidigare gasfabriksområdet i Södervik, har ett stort arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde. Gasklockan ligger i ett område, som har klassificerats som byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). Gasklockan i tegel och den intilliggande gasklockans stålstomme bildar ett landmärke i Södervik. Gasklockorna har en synlig stadsbilmässig ställning och ett stort värde för den levande stadskulturen i Helsingfors samt ett identitetsvärde med tanke på hela staden.

Den renoverade klockan i tegel, som har konstaterats vara hälsosäker, är också ett unikt objekt ur internationellt perspektiv och har förutsättningar för att vara ett dragplåster för evenemang som ordnas i Södervik.



19.06.2024

viks område. Tegelklockan är en elegant och avvikande lokal som också är en tillräckligt stor lokal för mångsidiga evenemang och kulturändamål.

Under åren har man planerat både konsertlokaler och konstmuseum i gasklockorna, men ingen av planerna har genomförts. Tegelklockan används sporadiskt för evenemang, men den har för tillfället ingen egentlig användare eller hyresgäst. Bara 60 personer får för tillfället vistas i byggnaden samtidigt, så dess potential som mötes- och evenemangsalokal har inte kunnat utnyttjas.

I enlighet med Helsingfors stadsstrategi har evenemangen en betydande roll för att skapa trivsel, livskraft och attraktivitet i Helsingfors. Målet är att bland annat att göra det lättare att använda lokaler och områden för evenemang och kulturverksamhet. De planerade ändringarna i tegelklockan bidrar för sin del till att staden kan uppnå målen i stadsstrategin i Söderviks område genom att skapa förutsättningar för en mångsidig fritidsverksamhet och kultur.

#### Preliminär projektplan

Avsikten med projektet är att skapa fungerande och trygga förhållanden för att organisera större sammankomster och evenemang i de tomma lokalerna. Efter de planerade ändringarna är gasklockan i tegel en ny evenemangsalokal i Södervik som redan starkt har profilerats som ett viktigt evenemangsområde för stadskulturen.

Att man kan börja använda en kulturhistoriskt betydande lokal året runt ökar Helsingfors och Söderviks dragningskraft ännu mer och stöder den nuvarande användningen av området för kulturändamål och evenemang. Området kan utnyttjas av stora sommarenemang och ändringarna främjar användningen av området dygnet runt och året runt. Utanför festivalperioden kan gasklockan i tegel användas som en självständig evenemangsalokal som tillför kulturverksamhet på området och stöder områdets profil, vilket bidrar till att uppnå målen i stadsstrategin. Sådan användning kan vara till exempel konstutställningar och installationer, konserter, mässor, föreställande konst och företagsevenemang.

I och med projektet skulle det rymmas 880 personer i gasklockan.

De nu planerade ändringarna för att förbättra användbarheten hindrar inte att ansluta gasklockan i tegel till någon annan större helhet. Ändringarna gör det dock möjligt att ta i bruk lokalen omedelbart på egen hand, vilket eventuellt leder till nya idéer om hur lokalen kan utnyttjas även i fortsättningen. De planerade ändringarna är också nödvändiga i varje fall oberoende av hur gasklockan i tegel kommer att användas.



I planen som förbättrar lokalens användbarhet ingår:

- förbättring och utbyte av de befintliga utrymningsvägarnas konstruktioner
- en ny servicedörr som också kan användas som nödutgång
- förbättring av tillgängligheten
- uppdatering av ventilationssystemet för en kapacitet på 880 personer
- nya toaletter
- nya vindfång
- elarbeten med beaktande av den framtida användningen
- vattenanslutning och avlopp
- fiberanslutning

Enligt anvisningarna för hantering av lokalprojekt kan beslutsfattande i två steg användas för exceptionella projekt när betydande segregationspolitiska eller kulturhistoriska värden är förknippade med projektet även om det inte skulle finnas användning för lokalerna i enlighet med stadens strategi för verksamhetslokaler som byggnader som behövs för produktion av lagstadgade tjänster och som utgör en långvarig stomme för servicenätet.

I ett tvåstegsförfarande vid beslut beslutar stadsfullmäktige först om hur nödvändigt projektet är, dvs. den preliminära projektplanen. I det andra steget beslutar stadsfullmäktige om de preciserade projektplanerna för projekten, dvs. fattar ett projektbeslut om de medel som binds till projektet utifrån den preciserade projektplanen och det maximipris som fastställts utifrån den.

#### Projektets omfattning

Projektet omfattar är cirka 1 487 m<sup>2</sup> bruttoyta och 1 379 m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

#### Kostnader

Kostnaderna för projektet beräknas uppgå till sammanlagt högst 2 000 000 euro, exklusive mervärdesskatt, i kostnadsnivån för december 2023.

#### Lokalkostnader



Tegelklockan används sporadiskt för evenemang, men den har för tillfället ingen egentlig användare eller hyresgäst. Enligt den preliminära kalkylen från en expert kan hyresinkomsterna från evenemang efter ändringarna vara cirka 1 000 000 euro om året.

Den interna totalhyran på 392 056 euro om året består av kapitalhyra 189 806 euro, underhållshyra 100 873 euro, avkastningskrav 71 744 euro (2,5 %), arrende 18 818 euro och allmänna kostnader 10 814 euro (0,67 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden).

Trots att hyran enligt kalkylen inte täcker lokalkostnaderna, är det motiverat att genomföra ändringar som förbättrar användbarheten för att en byggnad som är arkitektoniskt och industrihistoriskt unik ska kunna utnyttjas effektivt för mångsidiga kulturändamål.

Projektet stöder dessutom den nuvarande verksamheten i området och användningen av området året runt, och genomför stadsstrategins riktlinjer att utveckla Södervik till ett centrum för upplevelser där "kultur och fritid är starkt närvarande".

#### Projektfinansiering

För projektet har det inte reserverats någon finansiering i byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2024–2033, som ingår som bilaga i 2024 års budget. Om den preliminära projektplanen godkänns, anvisas den finansiering som behövs för projektet för 2024 från oförbrukade anslag som reserverats för husbyggnadsprojekt för 2024. Finansieringsbehovet år 2025 beaktas i de följande förslagen till budgetens investeringsprogram.

#### Projektets genomförande och tidsplan

Projektets genomförande- och underhållsansvar hör till lokalservicen inom stadsmiljösektorns servicehelhet byggnader och allmänna områden.

Avsikten är att byggandet inleds i september 2024 och blir färdigt i maj 2025. Verksamheten i lokalerna kan inledas i juni 2025.

#### Tillfälliga lokaler

Tillfälliga lokaler behövs inte.

#### Befogenheter

I enlighet med 7 kap. 1 § 1 mom. 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om preliminära och preciserade projektplaner



19.06.2024

Ärende/15

för exceptionella projekt oberoende av de kalkylerade kostnaderna för dessa.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

## Bilagor

1 Alustava hankesuunnitelma, päivätty 13.3.2024

## Bilagematerial

1 Alustavan hankesuunnitelman liitteet

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 347

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Suvilahden tilisen kaasukellon käytettävyyden parantamista koskevan 13.3.2024 päivätyn alustavan hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 487 brm<sup>2</sup> ja arvioitu enimmäishinta arvonlisäverottomana on 2 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi



19.06.2024

Ärende/15

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 04.04.2024  
§ 37

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Katuosoite: tiilinen kaasukello, Parrukatu 2, 00500 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 999663, Hankenumero: 2821P31122

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle alustavan hankesuunnitelman hyväksymistä, osoitteeseen Parrukatu 2, toteutettavan tiilisen kaasukello käytävyyden parantaminen hankkeen 13.3.2024 päivätyn tarveselvityksen mukaisesti siten, että hankkeen arvioitu enimmäishinta arvonlisäverottomana on 2 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa ja laajuus noin 1487 brm<sup>2</sup>.

Käsittely

04.04.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Mika Kontkanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Hannu Seppälä

Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39747  
mika.kontkanen(a)hel.fi