



30.03.2023

Tilapäällikkö

6 §

Vuotalo, k-käytävän toiminnallinen muutos, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2023-000578 T 10 06 00

Päätös

Tilapäällikkö päätti hyväksyä Vuotalon k-käytävän toiminnallinen muutos- hankkeen 20.2.2023 päivätyn hankesuunnitelman siten, että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 882 000 euroa tammikuun 2023 kustannustasossa.

Päätöksen perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Kulttuurikeskus Vuotalon kellarikerroksessa on aiemmin koulukäyttöä palveleita tiloja, jotka koulun uudisrakennukseen siirtymisen myötä ovat käyneet kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kannalta tarpeettomiksi.

Vuotalossa järjestetään konsertteja, klubi-iltoja, teatteria, lastentapah-tumia, elokuvaesityksiä, vaihtuvia näyttelyjä galleriassa sekä taidekasvatustoimintaa lapsille, nuorille, päiväkodeille ja kouluille.

Vuotalon pääsali, Vuosali, on osaan järjestettävistä tilaisuuksista liian suuri. Toiminnassa tarvitaan monikäyttötilaa, joka palvelee pienempiä ryhmiä ja intiimimpää esitys- ja harjoitustoimintaa. Kuvataidekasvatuk-sen tilat puolestaan ovat Vuotalossa nykymuodossaan riittämättömät.

Hankkeesta on laadittu 20.2.2023 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialojen yhteistyönä. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon 28.3.2023.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Hankesuunnitelma

Vuosaaren lukion toiminta on siirtynyt uudisrakennukseen ja lukion entinen rakennus puretaan. Vuotalon ja purettavan koulun välillä on yhdyskäytävä, k-käytävä, jonka varrelle on sijoitettu myös koulua palveleita tiloja.

Koulukäytöstä vapautuneille tiloille osoitetaan uutta käyttöä ja niitä muokataan palvelemaan Vuotalon muuta toimintaa.



30.03.2023

Tilapäällikkö

Nykyisen puutyötilan kone- ja käsityösalit yhdistetään yhdeksi esiintymis- ja harjoitustilaksi, Blackbox- tilaksi. Maalaustila ja pieni toimisto yhdistetään Blackbox- tilaa palvelevaksi varastotilaksi. Kulkuovi k- käytävän suuntaan levennetään, jotta sekä henkilö- että tavaraliikenne saadaan sujuviksi.

Nykyinen kotitalousluokka muutetaan monikäyttöiseksi kuvataidetilaksi. Opetussaarekeosuudet laitteineen poistetaan ja niihin liittyviin kalusteisiin tehdään muutoksia. Nykyinen kylmiö poistetaan ja sen neliöt liitetään viereiseen varastotilaan. Kulkuovi k- käytävän suuntaan levennetään.

K-käytävästä alapihalle toteutetaan uusi ulko-ovi. Ovi palvelee ensisijaisesti materiaalin siirtoa kuvataidetilasta alapihalle, jonka käyttöä lisätään merkittävästi verrattuna nykyiseen.

Tiloissa tapahtuvan toiminnan muutosten myötä myös niiden tekniset vaatimukset muuttuvat. Ilmanvaihtojärjestelmää muokataan uuden käytön mukaiseksi, tiloihin tuodaan esitystekniikkaa ja rakenteisiin tehdään ääneneristystä parantavia muutoksia.

Hankkeessa noudatetaan normaalia Helsingin kaupungin tilojen laatutasa.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava 11309, joka on tullut voimaan 14.1.2005. Vuotalo sijaitsee kaava- alueella, joka on merkitty Y-tunnuksella, eli se kuuluu yleisten rakennusten korttelialueeseen.

Alueelle on valmisteilla uusi asemakaava. Kaavaratkaisu mahdollistaa suunnitteluperiaatteiden mukaisen asumisen ja työpaikatilojen rakentamisen, olemassa olevien pysäköintiratkaisujen tehostamisen sekä Vuotalon toiminnan laajenemisen asukasluvultaan kasvaneessa kaupunginosassa.

Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvolisäverottomana yhteensä 882 000 euroa tammikuun 2023 kustannustasossa.

Tilakustannus käyttäjälle

Muutostöiden alustava vuokravaikutus käyttäjälle on 24,60 euroa/htm², 8 315 euroa/kk, noin 99 775 euroa/v 10 vuoden ajan. Vuokra suorite-



30.03.2023

Tilapäällikkö

taan lisävuokrana. Muutostöiden kohteena olevien tilojen vuokra-ala on 338 htm².

Toiminnan käynnistämiskustannukset ovat kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan mukaan arvonlisäverottomina noin 19 600 euroa ja varustamisen kustannukset noin 34 870 euroa.

Rahoitussuunnitelma

K-käytävän toiminnallinen muutos- hanke rahoitetaan talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen puitteissa talousarvion kohdassa 8020206 kohdentamattomille korjaushankkeille ja väistötiloille varatusta määrärahasta.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan tilat- palvelulla, joka vastaa myös rakennusten ylläpidosta.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 4/2023 ja valmistua 8/2023.

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Vuotalo, k-käytävän toiminnallinen muutos 230220
- 2 Hankesuunnitelman liitteet, Vuotalo, k-käytävän toiminnallinen muutos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kuva
Kymp



30.03.2023

Tilapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 6 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



30.03.2023

Tilapäällikkö

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



30.03.2023

Tilapäällikkö

Sari Hilden
tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 30.03.2023.