



§ 86

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto Munkkiniemen nuorisotalon perusparannuksen hankesuunnitelmasta

HEL 2023-005782 T 10 06 00

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi puoltavan lausunnon 24.4.2023 päivätystä Munkkiniemen nuorisotalon perusparannuksen hankesuunnitelmasta (liite1) ja lausui lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin toiminnallisia tavoitteita. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa tulee edelleen huomioida henkilöstön näkemykset tilojen kehittämisessä.

Kulttuurin ja vapaa-ajan työsuojelun yhteistoimintahenkilö on antanut Munkkiniemen nuorisotalon viitesuunnitelmista lausunnon, joka on liitteenä (Liite 3). Lausunto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Mia Kuokkanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

nuorisoasiainjohtaja
Mikko Vatka

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 35824
mia.kuokkanen(a)hel.fi
Tiina Hörkkö, aluapäällikkö, puhelin: 310 23188
tiina.horkko(a)hel.fi
Kristiina Rouhiainen, toiminnanjohtaja, puhelin: 310 71665
kristiina.rouhiainen(a)hel.fi
Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 MNnuta_HS_230424
- 2 MNnuta_HS_230424_liitteet.pdfa
- 3 Munkkiniemen ts-lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Postiosoite
PL 51400
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Fredriksberg, Konepajankuja 3
Helsinki 00510

Puhelin
+358 9 310 1060
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Munkkiniemen nuorisotalon perusparannuksen hankesuunnitelma koskee nuorisotalon toiminnallista ja teknistä perusparannusta sekä sen piha-aluetta. Hankesuunnitteluvaiheen alussa on rakennuksessa tehty laajasti erilaisia kuntotutkimuksia ja selvityksiä. Kuntotutkimusten perusteella rakennus on laajan perusparannuksen tarpeessa ja talotekniset järjestelmät ovat käyttökänsä päässä. Rakennus on osa suojeltua kulttuuriympäristöä, joka asettaa rajoitteita energiatehokkuustoimenpiteille.

Alapohjarakenteita ja salaojat uusitaan ja perusmuurit vedeneristetään kosteusongelmien välttämiseksi.

Rakennuksen ala-, väli ja yläpohjarakenteita korjataan ja eristetäyttöjä vaihdetaan. Vesikate ja ulkoseinien vaurioituneet rappauspinnat uusitaan. Ikkunat ja ovet kunnostetaan ja kaikki läpiviennit ja halkeamat sekä karmien sovitusvarat tiivistetään kauttaaltaan. Ullakkotilaan sijoitetaan uusi ilmanvaihtokonehuone. Rakennukseen toteutetaan uusi hissi vanhaan kuiluun ja kaidehissi lisätään verstaaseen esteettömyyden vuoksi. Kohteeseen rakennetaan uusi ilmanvaihtojärjestelmä. Rakennuksessa uusitaan myös lämpö-, vesi- ja viemärijärjestelmät. Rakennuksen sähköjärjestelmät eli automaatio-, valaistus-, lukitus-, turva-, kulunvalvonta-, AV- ja tietotekniset järjestelmät uusitaan tämän päivän vaatimusten mukaisiksi. Rakennuksen valaistusjärjestelmä toteutetaan ratkaisuna, jossa valaistus muuttuu huomioiden läsnäolon ja päivänvalon vaikutus.

Piha-alueen toimivuutta parannetaan, kallistuksia ja rakennekerroksia korjataan sekä tilarajauksia jäsennetään uudelleen. Pihalle rakennetaan esteetön luiskaus sisäänkäynnille ja hissille.

Toiminta tulee laajenemaan ensimmäisessä kerroksessa. Tilat suunnitellaan vastaamaan monipuolisemmin nuorten tarpeita ja niihin järjestetään esteetön käynti. Uudet rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia. Henkilökunnan työskentelytilojen ja sosiaalityötilojen sijoittelua ja ergonomiaa parannetaan. Samalla mahdollistaan asukaskäyttö. Rakennuksen esteettömyyttä ja paloturvallisuutta parannetaan.

Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset

Perusparannus käsittää koko rakennuksen ja osan pihaa. Rakennus sijaitsee samalla tontilla Munkkiniemen kirjaston kanssa. Hankkeen laajuus on 963 brm², 608 htm², 537 hym².



Uuden ilmanvaihtokonehuoneen rakentaminen ullakolle lisää rakennuksen bruttoalaa 81m².

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 3/2023 ja ovat arvonlisäverottomana yhteensä 4 315 000 euroa (4 480 euroa/brm²).

Tilakustannus käyttäjälle

Uuden vuokramallin mukaan määritelty hankkeen aiheuttama sisäinen kokonaisvuokra on 250 859 euroa/vuosi (34,38 €/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 26,88 €/htm²/kk). Neliövuokran perusteena on 608 htm².

Nykyinen sisäinen kokonaisvuokra on 114 607 euroa/vuosi (20,06 €/htm²/kk). Nykyisen neliövuokran perusteena on 476 htm².

Väistötiloja tarvitaan

Toiminnan jatkuvuuden takaamiseksi tarvitaan korvaavia tiloja lähialueelta koko perusparannuksen ajan.

Osallisuus ja yhteisvalmistelu

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu henkilökuntaa, sidosryhmiä ja asiantuntijana kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöä.

Hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa tulee edelleen huomioida henkilöstön ja sidosryhmien näkemykset tilojen kehittämisessä.

Esittelijä

nuorisoasiainjohtaja
Mikko Vatka

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 35824
mia.kuokkanen(a)hel.fi
Tiina Hörkkö, aluepäällikkö, puhelin: 310 23188
tiina.horkko(a)hel.fi
Kristiina Rouhiainen, toiminnanjohtaja, puhelin: 310 71665
kristiina.rouhiainen(a)hel.fi
Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 MNnuta_HS_230424
- 2 MNnuta_HS_230424_liitteet.pdf
- 3 Munkkiniemen ts-lausunto



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano