



20.04.2023

Asia/5

§ 34

Aino Acktén huvilan teknisen peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2023-004060 T 10 06 00

Katuosoite:Tullisaaren ulkoilupuisto, 00590 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 40281, Hankenumero: 2821Z60006

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Aino Acktén huvilan teknisen peruskorjauksen 20.3.2023 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 409 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 500 000 euroa tammikuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458
sakari.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Aino Acktén huvilan teknisen peruskorjauksen hankesuunnitelma, pvm. 20.03.2023
- 2 Rakennusosat- ja järjestelmät
- 3 Ark -viitesuunnitelmat
- 4 Aikataulu

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Aino Acktén huvila on keskeinen osa Tullisaaren puistoalueen kokonaisuutta, jonka muodostavat puistoalue ja alueen historialliset rakennukset.



20.04.2023

Asia/5

Asemakaava on vuodelta 1998, jossa suojeltu rakennus (sr-1, rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus). Rakennusalue on merkitty merkinnällä y-2 (kulttuuri-toimintaa palveleva rakennusalue). Rakennuslain 135 §:n 1 momentin nojalla on määrätty, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivun, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.

Helsingin kaakkoisen alueen osallistuvan budjetoinnin OmaStadi -äänestyksessä kaupunkilaiset äänestivät Aino Acktén huvilan alueelle varatun rahoituksen kohteeksi vuosina 2019 - 2020. Rahoitus käytettiin tutkimuksiin, joilla selvitettiin huvilan kunto.

Teknisellä peruskorjauksella rakennuksen tilat ja toiminnot saatetaan alkuperäiseen tarkoitukseensa käytettäväksi kesäisin. Hankkeessa uusitaan talotekniset asennukset, parannetaan energiatehokkuutta ja painovoimaista ilmanvaihtoa, korjataan vaurioituneet rakenteet ja vesikatto sekä kosteusvaurioituneita pinta- ja rakennekerroksia.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Teknisellä peruskorjauksella rakenteet ja tilat saadaan teknisesti toimintakuntoisiksi erilaisia käyttäjiä varten. Korjaustoimenpiteillä huomioidaan myös rakennuksen rakennushistoriallisia suojeluarvoja ja ylläpidetään olemassa olevaa rakennuskantaa toimintakunnossa.

Aino Acktén huvilassa korjataan kosteus- ja mikrobivauriot, varmistetaan vesikaton toiminta myös tulevaisuudessa, ajanmukaistetaan tilojen talotekniikka ja parannetaan tilojen painovoimasta ilmanvaihtoa sekä hallitaan kiinteistön lämpötekniisiä olosuhteita ympäri vuoden.

Viranomaisten ennakkolausunnot

Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, kaupunginmuseon ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä maankäytön ja kaupunkirakentamisen sekä kaupunkitilan- ja maisemasuunnittelun edustajia.

Tullisaaren alueen lepakkoyhdyskunnan lisääntymis- ja talvehtimispaikkojen suhteen on kuultu myös Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen asiantuntijan kanta rakentamistoimenpiteitä varten.

Rahoitus

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



20.04.2023

Hankkeen rahoitukseen käytetään käyttötalouden määrärahoja. Hankkeelle on varattu määräraha 2 500 000 euroa (alv. 0 %) siten, että hanke toteutetaan vuosina 2023 - 2024.

Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Kaupunkiympäristön toimialan laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 2 500 000 euroa arvonlisäverottomana (kausi: tammi-
mikuu/2023).

Teknisen hankkeen vuokra vaikutus

Tila tullaan vuokraamaan markkinaehtoisesti ulkopuoliselle toimijalle ja hankkeen vuokra vaikutus pyritään sisällyttämään markkinaehtoiseen vuokraan.

Väistötilakustannus

Ei väistötilakustannusta.

Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 6/2023, ja työ valmistuu 7/2024. Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458
sakari.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Aino Acktén huvilan teknisen peruskorjauksen hankesuunnitelma, pvm. 20.03.2023
- 2 Rakennusosat- ja järjestelmät
- 3 Ark -viitese suunnitelmat
- 4 Aikataulu

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



20.04.2023

Asia/5

Kaupunkiympäristön toimiala / Hankeyksikkö 2
Kaupunkiympäristön toimiala / Yritystilat