

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.09.2022 § 49

§ 49

## **Kulttuurikeskuksen teatterin hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-Kv- asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Iivanainen Juha  
Lehtinen Maija  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Kulttuurikeskuksen teatterin hankesuunnitelman.

### **Käsittely**

Partanen Laihon kannattamana teki seuraavan lisäsesityksen:

Tila- ja asuntojaosto edellyttää, että ennen hankesuunnitelman hyväksymiskäsittelyä, kaupunginhallitukselle toimitetaan selvitys hankkeen tilasuunnittelun eri luonnosversioista ja niiden vaikutuksesta teatteritilojen toimivuuteen, kulttuurialueen käyttömahdollisuuksiin sekä kevyen liikenteen yhteyksiin. Lisäksi kaupunginhallitukselle tuodaan riskiarvio kustannuskehityksestä sekä mahdollisista kustannusten nousuun vaikuttavista tekijöistä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Partasen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston hyväksyneen sen.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Kulttuurikeskuksen teatterin hankesuunnitelman.

Tila- ja asuntojaosto edellyttää, että ennen hankesuunnitelman hyväksymiskäsittelyä, kaupunginhallitukselle toimitetaan selvitys hankkeen tilasuunnittelun eri luonnosversioista ja niiden vaikutuksesta teatteritilojen toimivuuteen, kulttuurialueen käyttömahdollisuuksiin sekä kevyen liikenteen yhteyksiin. Lisäksi kaupunginhallitukselle tuodaan riskiarvio kustannuskehityksestä sekä mahdollisista kustannusten nousuun vaikuttavista tekijöistä.

### **Selostus**

Hankkeen nimi on Kulttuurikeskuksen teatteri, hankenumero on 5017 (projektinumero PRH9771). Kohde sijaitsee osoitteessa Kulttuurialue 2, Tapiola. Kulttuurikeskuksen tontin pinta-ala on 7 608 m<sup>2</sup>. Kulttuurikeskuksen teatterille kaavoitetaan kulttuurikeskuksen tonttiin liitettävä laajennusosa.

Espoon kulttuurikeskus ympäristöineen on valmistunut 1989 ja sen arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Arto Sipinen.

Kulttuurikeskusta ei peruskorjata tämän hankkeen yhteydessä.

Kulttuurikeskuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys ja inventointi vuonna 2021 (RHS, Mustonen Arkkitehdit Oy 2020–2021). Kulttuurikeskus sijaitsee Tapiolan RKY-alueella.

Kulttuurikeskuksen teatteritilan pääkäyttäjänä toimii Espoon kaupunginteatteri (Espoon Kaupunginteatterisäätiö). Tilapalvelut-liikelaitos veloittaa tilan sisäisen vuokran elinvoiman tuloalueen kulttuurin tulosityksiköltä. Kulttuurin tulosityksikkö luovuttaa tilat mm. Espoon kaupunginteatterin käyttöön.

## **Kulttuurikeskuksen laajennuksen uusi ratkaisu**

Kaupunginhallitus päätti 20.9.2021 jatkaa teatterin suunnittelua uudisrakennusosana ja siirtää kulttuurikeskuksen perusparannusta tulevaisuuteen. Tähän muutokseen perustuva tarveselvityksen muutos hyväksyttiin kulttuurilautakunnassa 22.3.2022. Hankkeen nimeksi päätettiin Kulttuurikeskuksen teatteri.

Kulttuurikeskuksen teatteri sijoittuu alustavan viitesuunnitelman mukaan Kulttuurikeskuksen luoteiskulmassa olevalle nykyisen kaavan mukaisen Tapionkentän VU-alueen osalle, jossa tällä hetkellä on tilapäisiä padel- ja koripallokenttiä.

Teatterisali yhdistetään Kulttuurikeskukseen lämpimällä katetulla käytävällä, joka sijoittuu nykyisen Kulttuurikeskuksen länsisivulla olevan kevyen liikenteen väylän kohdalle.

Tehtävään kuuluu myös Kulttuuriaukion suunnittelu siten, että siellä on valmiudet erilaisten tapahtumien järjestämiseen.

Kulttuurikeskuksen ja teatterisalin sekä niihin liittyvien alueiden kaavoitus tehdään samanaikaisesti hankkeen suunnittelun kanssa. Kaavoitustyö käynnistettiin vuoden 2021 lopussa. Tarkasteltavaan kaava-alueeseen sisällytetään myös kaupungin omistamien KOy Espoon Kaupinkallion ja Kulttuuriaukion eteläpuolisen KOy Kulttuuriaukion tonttien kehittäminen.

Hyväksytyssä investointiohjelmassa vuosille 2022–2031 hanke on selvityskohde ja sille on varattu vuodelle 2022 suunnitteluun 1,0 milj. euroa.

Laadittu Kulttuurikeskuksen teatterin kustannusarvio perustuu tilaohjelmaan hanketekijöillä täydennettynä eikä varsinaista suunnittelua ole vielä tehty. Huomioiden edellä kirjattu ja yleinen kustannustason kehitys, hankkeen kokonaiskustannusten voidaan arvioida asettuvan 60 – 66 milj. euron välille Espoon hintatasossa 9/2022 Haahtela indeksin ollessa 119.

Hankkeen etenemisen aikana täsmentyneiden sisällöllisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttaminen varmistetaan suunnittelun ohjauksella.

Laajennushankkeen laajuudet ovat, bruttoala 9 800 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala noin 8 330 htm<sup>2</sup>.

Hanke toteutetaan kokonais- tai jaettuna urakkana.

Hankesuunnittelu 1/2022–5/2022

Suunnittelu 6/2022–3/2024

Rakentaminen 8/2024–2/2027

Varustelu ja kalustaminen 3/2027–5/2027

Käyttöönotto 6/2027

Kulttuurikeskuksen ja teatterilaajennuksen arvioitu toimitilavuokra on noin 6,72 milj. euroa / vuosi.

Kulttuurikeskuksen ensikertaisen kalustamisen ja teknisen varustamisen kustannusennuste on noin 5,7 milj. euroa, josta ensikertaisen kalustamisen osuus on 1,6 milj. euroa.

Kulttuurilautakunta käsittelee hankesuunnitelman kokouksessaan 20.9.2022.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

- 1 Kulttuurikeskuksen teatterin hankesuunnitelma 6.9.2022

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**