

2606/02.08.00/2024

Vireillepanija

kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen

Asia

Borgå folkakademin ns. Folkhögskolanin tontin kehityssuunnitelma ja rakennushistoriaselvitys

Borgå folkakademi Ab, markkinointinimeltään Akan, omistaa kaksi kiinteistöä Empirekeskustan eteläisellä osalla. Akan jatkaa toimintaansa entisen Folkhögskolanin tontilla osoitteessa Runeberginkatu 16 - 18. Rinteessä alempana sijaitseva ns. Å-husetin kiinteistö Jokikatu 15:ssä on käynyt tarpeettomaksi ja osa siitä on myyty vuonna 2015 perustetulle asunto-osakeyhtiölle. Å-husetin tonttia on tutkittu vuonna 2020 kehityssuunnitelmalla, jonka laati Huttunen-Lipasti Arkkitehdit oy (Å-huset, Borgå folkakademi, viitesuunnitelmaluonnos 13.11.2020). Työn yhteydessä laadittiin myös välttämätön rakennushistoriaselvitys tästä vuonna 1939 valmistuneesta ja vuonna 1960 korotetusta Å-husetista. Rakennushistoriaselvityksen laati Siren Arkkitehdit Oy ja se valmistui 9.11.2020.

Edellä tehtyä tarkastelua on nyt laajennettava Runeberginkadun varren kiinteistölle, joka on kooltaan kahden empirekaava-alueen tontin laajuinen. Kiinteistön rakennuksista on välttämätöntä laatia rakennushistoriaselvitys ja sen tuottamaan arvotukseen pohjautuva viitesuunnitelma kiinteistön kehittämiseksi. Kiinteistöllä on tällä hetkellä käyttämätöntä rakennusoikeutta ja osa rakennuskannasta voisi olla korvattavissa uudisrakentamisella. Kansanopisto Borgå folkakademi Ab:n (Akan) tavoitteena on mahdollistaa kiinteistön myyminen mahdollisesti niin, että, että maineikas kansanopisto Akan voisi edelleen jatkaa toimintaansa Runeberginkadun varren rakennuksissa.

Käyttötarkoituksen muutos ja olemassa olevan rakennuskannan kohtelu on tarpeen tutkia asemakaavamuutoksella, jonka tueksi tarvitaan kokonaisvaltaista tontinkäyttötarkastelua. Varsinaisen asemakaavamuutoksen laatii kaupunkisuunnittelu omana työnään. Kaavoituskohte sisältyy kaupunkisuunnittelun työohjelmaan.

Kaupunkisuunnittelu pyysi tarjouksen Borgå folkakademin ns. Folkhögskolanin tontin kehityssuunnitelmasta. Kehityssuunnitelma rakentuu viitesuunnitteluosasta ja rakennushistoriaselvityksestä. Kokonaistarjous pyydettiin 25.9.2024. Tarjousneuvottelu käytiin

10.10.2024. Suunnittelutarjous saatiin 24.10.2024.

Viitesuunnitelman laatii Huttunen-Lipasti Arkkitehdit oy päävastuullisena suunnittelijana arkkite. SAFA Santeri Lipasti. Rakennushistoriaselvityksen laatii Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy:n alihankintana Ark-byroo oy päävastuullisena TkT, arkkite. Marianna Heikinheimo. Selvitys koostuu A- ja B-osasta. Ensi vaiheessa laaditaan A-osa.

Työ on perusteltua tilata suunnittelutoimistolta, joka on jo aiemman loppuvuonna 2020 valmistuneen Å-husetin tontin kehityssuunnittelutyön aikana perehtynyt varsin ahtaaseen ja haastavaan kiinteistöön. Näin paikallistuntemus on parhaiten hyödynnettävissä ja saavutetaan kustannussäästöä. Lisäksi Å-husetin tontin kehityssuunnitelma on hyvin ansiokas. Työhön liitettävän rakennushistoriaselvityksen laatijaa voidaan vaihtaa. Ark-byroo oy on yksi maineikkaimmista toimijoista tällä toimialalla ja on laatinut mm. asemakaavaa 561, Linnankoskenkatu 43 varten vastaavanlaisen selvityksen silloisen hankkeeseen ryhtyneen toimeksiannosta ja kustannuksella.

Viitesuunnitelman laatiminen käynnistyy heti ja ensimmäiset luonnokset toimitetaan 30.11.2024. Lopullinen viitesuunnitelma toimitetaan 17.1.2025 mennessä. Rakennushistoriaselvitystyö käynnistyy 1.11.2024 ja selvitys luovutetaan kommentoitavaksi 31.12.2024.

Tarjouksen mukainen kokonaishinta on 29 900 euroa (alv 0 %), josta viitesuunnittelun osuus on 17 650 euroa (alv 0 %) ja rakennushistoriallisen selvityksen A-osan osuus on 12 250 euroa (alv 0 %). Rakennushistoriaselvitystarjouksen sisältö on liikesalaisuus, joten sitä ei julkaista päätöksen liitteenä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö § 64

Päätös

Tilaan Borgå folkakademi ab:n ns. Folkakademin tontin eli osoitteessa Runeberginkatu 16 - 18 olevan kiinteistön kehityssuunnitelman Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy:ltä 24.10.2024 päivätyn tarjouksen mukaisesti.

Jarkko Lyytinen
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 16 §:n perusteella.

**** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ****

Lisätietoja antaa:

Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen@porvoo.fi

Jakelu

Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy
Porvoon kaupungin internetpalvelin
Kaupunkikehityslautakunta

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimusohje hankintoaik. + kuntalain mukainen
- 2 VHP Akan - Folklhögskolanin RHS ja viitesuunnitelma
2024-10-28 - suunnittelutarjous