

Anomus Tanssin talo -hankkeen lisärahoitusta koskien

Kiinteistö Oy Kaapelitalon hallitus anoo Helsingin kaupungilta 3,95 M€:n lisärahoitusta Tanssin talon rakennuskustannuksiin aiemmin myönnetyn 6M€:n lisäksi.

Hankkeen rahoitus ja suunnittelutyön eteneminen

Tanssin talon puitesopimus allekirjoitettiin 18.12.2015. Hankkeelle myönnettiin 34,8 M€ rahoitus, josta 15 M€ Jane ja Aatos Erkon säätiöltä, 6 M€ Helsingin kaupungilta, 6 M€ Opetus- ja kulttuuriministeriöltä ja 7,8 M€ Kiinteistö Oy Kaapelitalolta. KOy Kaapelitalo käynnisti hankkeen valmistelutyön vuoden 2016 alusta. Suunnittelijat ja rakennuttajakonsultti valittiin keväällä 2016, hankesuunnitelma julkistettiin 16.3.2017 ja arkkitehtoninen perusratkaisu 17.8.2017. Suunnittelu eteni aikataulun mukaisesti kevääseen 2018 asti ja hankkeen edellyttämä kaavamuutos hyväksyttiin Helsingin kaupunginvaltuustossa toukokuussa 2018. Kaavapäätöksestä jätettiin kuitenkin kunnallisvalitus, jonka Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi 8.5.2019. Kaava sai näin lainvoiman vasta kesäkuussa 2019 eli vuoden alkuperäistä aikataulua myöhemmin.

Rakennusalan kustannustason nousu suunnitteluajana ja kunnallisvalituksen käsittelyajana

Puitesopimuksen allekirjoittamisesta jouluna 2015 syksyyn 2019 rakennusalan yleinen kustannustaso on noussut pääkaupunkiseudulla 18,2% (Haahtela-hintaindeksi 2/2019), mikä tarkoittaa hankkeen puitteissa noin 6,2M€ kustannusten kasvua. Vuoden 2018 alussa hankkeen laajuutta sopeutettiin alaspäin noin 10%:lla pienentämällä uudisrakennusosan tiloja ja siirtämällä Tanssin talon toimintoja vanhaan tehdasrakennukseen. Kunnallisvalituksen käsittelyn aikana rakennusalan kustannustaso jatkoi kuitenkin kasvuaan, ja sen nettovaikutus hankkeen kokonaiskustannuksiin tehtyjen sopeutusten jälkeenkin on noin 3,6 M€.

Esitystekniikan riittämätön budjetti

Hankesuunnitelmassa Tanssin talon esitystekniikan budjetiksi arvioitiin 3,5 M€. Arvio perustui Tanssin talon tarveselvitysvaiheessa vuonna 2013 teetettyyn selvitykseen. Varsinaisen suunnittelun edetessä kävi kuitenkin ilmi, että kustannusarvio on ollut huomattavan alimitoitettu. Tanssin talon toiminnallisuuden varmistava minimivarustelu edellyttää 1,6 M€ lisärahoitusta esitystekniikkaan. Suunnittelua on jatkettu näistä lähtökohdista.

Tanssin talon aikataulu ja rakennuttamispäätös

Tanssin talo -hankkeelle on myönnetty maanrakennuslupa (M-lausunto) 13.8.2019 ja KOy Kaapelitalon hallitus on kokouksessaan 19.9.2019 päättänyt aloittaa hankkeen maanrakennustyöt maanantaina 7.10.2019. Maanrakennustöiden aloittamisella on kiire, koska melusyistä marraskuun alusta maanrakennustöitä pystytään tekemään ainoastaan Hurjaruutin Talvisirkuksen näytösten välisinä aikoina ja koska alkuvuodesta 2020 käynnistyvä NCC:n We Land -hanke Fagerholmin aukiolle tulee merkittävästi vaikeuttamaan Tanssin talon työmaan logistiikkaa. Varsinainen rakennuslupa saataneen lokakuussa, jolloin uudisrakennuksen rakennustyöt pääsisivät alkamaan loppuvuodesta.

Tanssin talon lisärahoitustarve ja sen kattaminen

Tanssin talo -hankkeen kustannuksia ei voida leikata enää uudestaan hankkeen laajuutta pienentämällä muuttamatta ratkaisevasti Tanssin talon toimintaedellytyksiä. Hanke tarvitsee siis lisärahoitusta 5,2 M€ (3,6M€+1,6M€). KOy Kaapelitalon saamien tietojen mukaan Helsingin kaupunki on alustavasti käynyt keskusteluita rahoitustarpeen kattamisesta Opetus- ja kulttuuriministeriön (OKM) kanssa. OKM on ilmoittanut, että se on valmis rahoittamaan esitystekniikan kustannuksia 1,25 M€. Tämä rahoitus myönnetään suoraan Tanssin talo ry:lle, jonka omistukseen esitystekniikka tulee.

KOy Kaapelitalon hallitus anoo Helsingin kaupungilta 3,95M€ lisärahoitusta kattamaan rakennusalan yleisestä kustannusnoususta aiheutunut 3,6 M€ lisäkustannusten osuus sekä puuttuva 350 000 € osuus esitystekniikan kustannuksista, jotta se voi päättää Tanssin talo -hankkeen rakennustöiden käynnistämisestä. Esitystekniikkaa koskeva lisärahoitusosuus kohdistettaisiin esitystekniikan kiinteisiin rakenteisiin, jotka näin ollen tulisivat Kaapelitalon taseeseen, mutta joiden huoltovastuu jäisi Tanssin talo ry:lle. Lisärahoitus tarvitaan vuonna 2021, ja sen maksatusta tullaan anomaan kaupungilta myöhemmin erikseen.