



§ 34

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto kaupunkiympäristön rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle Helsingin medialukion julkisivun ja vesikaton uusinnan sekä ilmanvaihdon muutostöiden hankesuunnitelmasta

HEL 2018-000287 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle Helsingin medialukion julkisivun ja vesikaton uusinnan sekä ilmanvaihdon muutostöiden 4.1.2018 päiväystä hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Tämä hankesuunnitelma koskee Helsingin medialukion teknistä perusparannusta osoitteessa Moisiantie 3. Hankesuunnitelma on laadittu entisten tilakeskuksen ja opetusviraston yhteistyönä. Hanke ei sisällä toiminnallisia tilamuutoksia.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota perusparannushankkeiden suunnittelun, suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta sekä sen vaikutukseen terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttökustannuksiin.

Hankkeen sisällöstä

Helsingin medialukion vanhoissa osissa, jotka ovat valmistuneet vuosina 1964, 1967 ja 1981, on oireiltu puutteellisen sisäilman vuoksi. Kiinteistön kuntotutkimuksissa on rakennuksen vanhojen osien ulkoseinien seinärakenteissa todettu mikrobikasvustoa. Ilmanvaihtoa on yritetty parantaa useaan kertaan.

Tässä hankkeessa korjataan rakennuksen vanhojen osien julkisivut, vesikatto ja ikkunat. Vuonna 2004 valmistuneessa osassa näitä korjauksia ei tarvitse tehdä. Samalla tehdään ilmanvaihdon muutostyöt, jolla saadaan sisäilman laatu ja energian säästö nykyvaatimusten tasolle. Ilmanvaihdossa huomioidaan myös suunniteltu oppilasmäärän lisäys. Muutostöiden vuoksi rakennetaan kaksi uutta lämmöntalteenotolla varustettua ilmanvaihtokonehuonetta kanavistoineen ja päätelaitteineen.

Ilmanvaihtokonehuoneiden rakentamisen lisäksi julkisivupinnan muutos tiilimuurauksesta tiiliverhouslevyksi ja ikkunoiden uusiminen vaativat rakennusluvan.



Hankkeen toteuttaminen on välttämätön sisäilmaolosuhteiden parantamisen vuoksi. Tehtävät toimenpiteet parantavat samalla kiinteistön energiatehokkuutta.

Hanke toteutetaan sääsuojattuna rakentamisena viidessä vaiheessa.

Toiminta koulussa

Helsingin medialukio perustettiin vuonna 2005 yhdistämällä Pohjois-Helsingin lukio, Malmin lukio ja Suutarilan lukio. Tapanilassa sijaitsevassa Helsingin suurimmassa lukiossa opiskelee noin 860 opiskelijaa.

Lukiossa on yleislinjan lisäksi medialinja, jonka opetuksessa painotetaan medialukutaitoa. Haku medialinjalle tapahtuu yhteishaun lisäksi erillisellä hakemuksella. Kouluun otetaan vuosittain noin 270 uutta opiskelijaa, joista 60 medialinjalle ja 210 yleislinjalle.

Toiminnalliset tilamuutokset

Hanke ei sisällä toiminnallisia tilamuutoksia.

Hankkeen yhteydessä lukion oppimisympäristöä nykyaikaistetaan ja laajennetaan irtokalusteiden uusimisen ja tietotekniikan päivityksen avulla.

Suunnitelluilla lisäyksillä rakennuksesta saadaan toimivampi ja tilankäytöltään entistä tehokkaampi koulu.

Kustannukset

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta.

Hankkeen laajuus on 8 268 brutto-m² ja vuokra-ala on 7 460 m². Investoinnin kustannusarvio eli hankesuunnitelman enimmäishinta on 8,31 miljoonaa euroa.

Hankkeen rahoitustarve otetaan huomioon rakentamishjelmaa 2018 – 2027 tarkistettaessa.

Lukion nykyinen vuokra on 10,95 euroa/htm²/kk. Kuukausivuokra on 81 687 euroa ja vuosivuokra 980 244 euroa.

Lukion tuleva vuokra on 18,57 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokra 15,57 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 3,0 euroa/htm²/kk. Kuukausivuokra on 116 152,20 euroa ja vuosivuokra on yhteensä 1 393 826,40 euroa. Tehtävät korjaukset lisäävät kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokrakuluja 413 582 euroa vuodessa.



Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala vastaa laite- ja irtokalustehankinnoista sekä vaiheistukseen liittyvistä muuttokustannuksista.

Väistötilat

Rakentamisen ajaksi on elokuussa 2017 lukion pihaan rakennettu väistötilat.

Väistötilat on mitoitettu yhtä rakennusvaihetta varten. Väistötilan kustannukset ovat noin 584 400 euroa, alv 0%.

Väistötilojen vuokratustannukset kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle ovat 303 400 euroa 37 kuukauden ajalta.

Rakentamisen aikaiset ylioppilaskirjoitukset voidaan järjestää sitä varten varustetuissa tiloissa Käpylän peruskoulussa ja väistötilana toimivassa rakennuksessa, osoitteessa Sturenkatu 2.

Aikataulu

Hankkeen toteutus alkaa huhtikuussa 2018 ja hanke valmistuu kesäkuussa 2020.

Vaikutusten arviointi

Tilojen terveellisyys, turvallisuus, käytettävyys ja viihtyisyys paranevat perusparannuksen myötä. Hankkeella parannetaan myös koulun toimivuutta ja työskentelyolosuhteita.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta muistuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 kirjauksesta, jonka mukaan sisäilmakorjauksista aiheutuvat investoinnit eivät nosta tiloista perittävää käypää vuokraa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Pia Pakarinen: Lisätään 32 kohdan jälkeen uusi kohta seuraavasti:

"Kasvatus- ja koulutuslautakunta muistuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 kirjauksesta, jonka mukaan sisäilmakorjauksista aiheutuvat investoinnit eivät nosta tiloista perittävää käypää vuokraa."

Kannattaja: Petra Malin

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Pia Pakarisen tekemän ja Petra Malinin kannattaman vastaehdotuksen.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen



Lisätiedot

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860
mauno.kemppi(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 4.1.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle Helsingin medialukion julkisivun ja vesikaton uusinnan sekä ilmanvaihdon muutostöiden 4.1.2018 päivätyistä hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Tämä hankesuunnitelma koskee Helsingin medialukion teknistä perusparannusta osoitteessa Moisiantie 3. Hankesuunnitelma on laadittu entisten tilakeskuksen ja opetusviraston yhteistyönä. Hanke ei sisällä toiminnallisia tilamuutoksia.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota perusparannushankkeiden suunnittelun, suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta sekä sen vaikutukseen terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttökustannuksiin.

Hankkeen sisällöstä

Helsingin medialukion vanhoissa osissa, jotka ovat valmistuneet vuosina 1964, 1967 ja 1981, on oireiltu puutteellisen sisäilman vuoksi. Kiinteistön kuntotutkimuksissa on rakennuksen vanhojen osien ulkoseinien seinärakenteissa todettu mikrobikasvustoa. Ilmanvaihtoa on yritetty parantaa useaan kertaan.

Tässä hankkeessa korjataan rakennuksen vanhojen osien julkisivut, vesikatto ja ikkunat. Vuonna 2004 valmistuneessa osassa näitä korjauksia ei tarvitse tehdä. Samalla tehdään ilmanvaihdon muutostyöt, jolla saadaan sisäilman laatu ja energian säästö nykyvaatimusten tasolle. Ilmanvaihdossa huomioidaan myös suunniteltu oppilasmäärän lisäys. Muutostöiden vuoksi rakennetaan kaksi uutta lämmöntalteenotolla varustettua ilmanvaihtokonehuonetta kanavistoineen ja päätelaitteineen.



Ilmanvaihtokonehuoneiden rakentamisen lisäksi julkisivupinnan muutos tiilimuurauksesta tiiliverhoukseksi ja ikkunoiden uusiminen vaativat rakennusluvan.

Hankkeen toteuttaminen on välttämätön sisäilmaolosuhteiden parantamisen vuoksi. Tehtävät toimenpiteet parantavat samalla kiinteistön energiatehokkuutta.

Hanke toteutetaan sääsuojattuna rakentamisena viidessä vaiheessa.

Toiminta koulussa

Helsingin medialukio perustettiin vuonna 2005 yhdistämällä Pohjois-Helsingin lukio, Malmin lukio ja Suutarilan lukio. Tapanilassa sijaitsevassa Helsingin suurimmassa lukiossa opiskelee noin 860 opiskelijaa.

Lukiossa on yleislinjan lisäksi medialinja, jonka opetuksessa painotetaan medialukutaitoa. Haku medialinjalle tapahtuu yhteishaun lisäksi erillisellä hakemuksella. Kouluun otetaan vuosittain noin 270 uutta opiskelijaa, joista 60 medialinjalle ja 210 yleislinjalle.

Toiminnalliset tilamuutokset

Hanke ei sisällä toiminnallisia tilamuutoksia.

Hankkeen yhteydessä lukion oppimisympäristöä nykyaikaistetaan ja laajennetaan irtokalusteiden uusimisen ja tietotekniikan päivityksen avulla.

Suunnitelluilla lisäyksillä rakennuksesta saadaan toimivampi ja tilankäytöltään entistä tehokkaampi koulu.

Kustannukset

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta.

Hankkeen laajuus on 8 268 brutto-m² ja vuokra-ala on 7 460 m². Investoinnin kustannusarvio eli hankesuunnitelman enimmäishinta on 8,31 miljoonaa euroa.

Hankkeen rahoitustarve otetaan huomioon rakentamishjelmaa 2018 – 2027 tarkistettaessa.

Lukion nykyinen vuokra on 10,95 euroa/htm²/kk. Kuukausivuokra on 81 687 euroa ja vuosivuokra 980 244 euroa.

Lukion tuleva vuokra on 18,57 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokra 15,57 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 3,0 euroa/htm²/kk. Kuukausivuok-



ra on 116 152,20 euroa ja vuosivuokra on yhteensä 1 393 826,40 euroa. Tehtävät korjaukset lisäävät kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokrakuluja 413 582 euroa vuodessa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala vastaa laite- ja irtokalustehankinnoista sekä vaiheistukseen liittyvistä muuttokustannuksista.

Väistötilat

Rakentamisen ajaksi on elokuussa 2017 lukion pihaan rakennettu väistötilat.

Väistötilat on mitoitettu yhtä rakennusvaihetta varten. Väistötilan kustannukset ovat noin 584 400 euroa, alv 0%.

Väistötilojen vuokrakustannukset kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle ovat 303 400 euroa 37 kuukauden ajalta.

Rakentamisen aikaiset ylioppilaskirjoitukset voidaan järjestää sitä varten varustetuissa tiloissa Käpylän peruskoulussa ja väistötilana toimivassa rakennuksessa, osoitteessa Sturenkatu 2.

Aikataulu

Hankkeen toteutus alkaa huhtikuussa 2018 ja hanke valmistuu kesäkuussa 2020.

Vaikutusten arviointi

Tilojen terveellisyys, turvallisuus, käytettävyys ja viihtyisyys paranevat perusparannuksen myötä. Hankkeella parannetaan myös koulun toimivuutta ja työskentelyolosuhteita.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 4.1.2018 päivätystä Helsingin Medialukion julkisivun ja vesikaton uusinnan sekä ilmanvaihdon muutostöiden hankesuunnitelmasta 13.2.2018 mennessä.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Mauno Kemppi, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860
mauno.kemppi(a)hel.fi

Liitteet



13.02.2018

Asia/14

1 Hankesuunnitelma 4.1.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.01.2018
§ 15

HEL 2018-000287 T 10 06 00

Kiinteistötunnus 091-040-0110-0005, Pysyvä rakennustunnus 22445, Moisiontie 3, 00730 Helsinki

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Helsingin Medialukion 4.1.2018 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 268 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 8 310 000 euroa lokakuun 2017 kustannustasossa.

Päätös tehdään ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäättöä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

Toni Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39351
toni.lahdemaki(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi