



23.08.2016

POL/1

1

Opetuslautakunnan lausunto kiinteistölautakunnalle Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelmasta

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Lausuntoehdotus

Opetuslautakunta antaa kiinteistölautakunnalle 30.5.2016 päivätystä Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin tarveselvityksessä asetettuja tavoitteita. Jatkosuunnittelua varten tulee kuitenkin kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin:

Hankkeen kustannuksia tulee seurata tiiviisti suunnittelun kaikissa vaiheissa kustannustavoitteen saavuttamiseksi. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti.

Opetustoimen työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön hankesuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmista 3.6.2016 antama lausunto on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Hankesuunnitelmassa mainittujen suojarakenteiden, maavallien ja istutusten riittävyys ja toteutustapa tuulensuojana välituntipihalle tulee tarkastella asiantuntijan avulla lähemmin huomioiden mm. ympäröivien rakennusmassojen ja vallitsevien tuulensuuntien yhteisvaikutus tontin mikroilmastoon ja syntyviin tuulenpyörteisiin.

Opetussolujen sisäisen tilajaon ja opetustilojen joustavien yhdistämistapojen ratkaisuja tulee edelleen tutkia ja kehittää yhdessä käyttäjän kanssa. Lisäksi tilojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilojen monipuolinen käyttö mm. toisten hallintokuntien ja alueen asukkaiden kanssa.

Koulun toimitilaturvallisuuteen liittyvät ratkaisut tulee sovittaa yhteen avoimen oppimisympäristön suunnittelutavoitteiden kanssa ja ratkaisujen yksityiskohdat tulee sopia yhdessä käyttäjähallintokunnan edustajien kanssa.

Helsingin kaupungin opetuksen digitalisaatio-ohjelman käytännön toteutuksessa tulee kiintokalusteiden ja tietoteknisten ratkaisujen yksityiskohdat suunnitella kiinteässä yhteistyössä käyttäjän kanssa.

Esittelijän perustelut



Kiinteistöviraston tilakeskus on pyytänyt opetuslautakunnalta lausuntoa 30.5.2016 päivätystä, osoitteeseen Hyväntoivonkatu 5 suunnittelun Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelmasta.

Opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto on hyväksynyt tarveselvityksen kokouksessaan 27.1.2015.

Hankesuunnitelma on laadittu kiinteistöviraston tilakeskuksen ja opetusviraston yhteistyönä, tarveselvityksen mukaiselle 740 yleisopetuksen oppilaspaikeille, käyttöasteella + 10 % 814 oppilaspaikeille. Tarveselvitys on liitteenä hankesuunnitelmassa. Hankesuunnitelman yhteydessä on tarkennettu tarveselvityksen yhteydessä annetut tiedot ja laadittu tarkennetut viitesuunnitelmat, joita on verrattu tavoitteelliseen huonetilaohjelmaan. Hankkeesta ja kohteesta on neuvoteltu kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston ja pelastuslaitoksen kanssa.

Tilakeskuksen laatiman hankeaikataulun mukaan rakentaminen alkaisi 9/2017 ja tilat valmistuisivat 6/2019. Kustannusarvion pohjalta laadittu vuokra-arvio on 159 170 euroa/kk eli 1 910 000 euroa vuodessa. Opetusviraston arvion mukaan toimintakustannukset ovat 5 400 000 euroa vuodessa. Opetusvirastossa on arvioitu toiminnan käynnistämiskustannuksiksi 710 000 euroa sisältäen irtokalustehankinnat sekä käsityön ja teknisen työn koneet ja laitteet. Käynnistämiskustannusten arviossa ei ole mukana opetusviraston tvh-hankintojen kustannuksia.

Jätkäsaaren peruskoulusta tulee uuden asuinalueen suomenkielinen pääkoulu. Rakennuspaikka sijaitsee massiivisen Bunkkeri-rakennuksen länsipuolella. Pohjoispuolella on Bunkkerinkujan erottamana tontit asuinrakennuksille, joiden kerrosluku on VIII. Koulutontin eteläpuolelle tullaan rakentamaan laaja liikuntapuisto, jonka yhteyteen tulee koulun käyttöön tarkoitettu lähiliikunta-alue.

Uudella rakentuvalla asuinalueella on kasvava tarve suomenkielisille oppilaspaikeille. Koulurakennukseen ei rakenneta omia liikuntatiloja vaan koulu käyttää Bunkkerin liikuntatiloja. Tämän vuoksi on tärkeää, että Bunkkerin liikuntatilat ovat käytettävissä koulurakennuksen valmistumiseen mennessä.

Jätkäsaari on suurimmalta osaltaan rakennettu täyttömaalle, jota on myös koulutontin maaperä. Satamatoiminnan seurauksena alueen maaperä on pilaantunutta, joten se joudutaan puhdistamaan rakentamisen yhteydessä ympäristöluvan mukaisesti. Puhdistamisen kustannuksista vastaa kiinteistöviraston tonttiosasto.

Rakennuksen suunnitelmien mukainen bruttoala on 8 159 brm² ja hyötyala 4 989 hym². Huoneistoala on 6 802 htm².



23.08.2016

POL/1

Kustannusarvion mukaan hankkeen kokonaiskustannukset kustannustasossa 3/2016 RI = 108,6; THI = 157,1 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 28 430 000 euroa (3 484 euroa/brm²) eli arvonlisäverollisena 35 253 200 euroa (4 321 euroa/brm²).

Esittelijä

vs. linjanjohtaja
Marjo Kyllönen

Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492
ilari.suomalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelma 30.5.2016
- 2 Opetusviraston työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön lausunto Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelmasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano