



**§ 511**

**V 28.8.2019, Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen**

HEL 2016-006816 T 10 06 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 2 436 000 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 33 200 000 euroa maaliskuun 2017 kustannustasossa.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi  
Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902  
ville.vastamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Jätkäsaaren peruskoulun kustannusarvio 10.4.2019
- 2 Puuttuu päätöshistoriasta: Kiinteistölautakunta 18.5.2017 § 253

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Hyväksytty hankesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.9.2016 § 231 Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 159 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 28 430 000 euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa.

Koulun tontti kuuluu Jätkäsaaren ensimmäiseen asemakaava-alueeseen, jolle rakennetaan asunnot 6 000 asukkaalle. Jätkäsaaren peruskoulusta tulee uuden asuinalueen suomenkielinen pääkoulu. Yhtenäis-



sessä peruskoulussa on vuosiluokat 1–9 ja sen oppilasmäärä on yli 800. Hanke valmistuu elokuussa 2019.

Uudisrakennushankkeessa tavoitellaan pitkäaikaiskestävää, energiatehokasta ja helposti huollettavaa rakennusta. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia. Koulurakennukseen ei rakenneta liikuntatiloja, vaan liikunnan opetusta varten vuokrataan tiloja viereiseen Bunkkerirakennukseen tulevista liikunta- ja uimahallitiloista.

#### Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankkeen toteutusmuoto on tavoite- ja kattohintainen projektinjohtourakka, jossa rakennuskustannukset maksetaan urakoitsijalle täysimääräisinä tavoitehintaan asti. Tavoitehinnan ylittävältä osuudelta kattohintaan asti kustannukset maksetaan urakoitsijalle tarjouspyyntöasiakirjoissa määritellyn prosenttiosuuden mukaisesti. Tässä hankkeessa urakoitsijalle maksetaan tavoitehinnan ylittävistä kustannuksista 90 %. Kattohinnan ylittävän osuuden kustannuksista urakoitsija vastaa itse.

Kun urakoitsijan valinta toukokuussa 2017 tehtiin, urakoitsijan tarjous perustui senhetkiseen kustannustasoon. Projektinjohtourakassa todelliset kustannukset muodostuvat kuitenkin rakentamisen aikana tehtävinä hankintoina. Koko hankkeen rakentamisen ajan rakennuskustannukset ovat olleet voimakkaassa nousussa. Urakkasopimus on tehty ilman indeksisidonnaisuutta. Rakentamisen kustannuksia kuvaava tarjoushinta indeksi on noussut 10 prosenttia sen jälkeen, kun urakoitsija jätti tarjouksensa urakkatarjouskilpailussa.

Kustannuksia ovat lisänneet myös lukuisat suunnitelmapäivitykset. Projektinjohtourakan luonteen mukaisesti suunnitelmat täydentyvät ja tarkentuvat hankkeen aikana. Muun muassa rakennuksen yläpohjan rakennetta muutettiin pitkäaikaiskestävyyden kannalta paremmaksi.

Sähkösuunnitelmiin on rakentamisen aikana tehty useita päivityksiä. Useat erilaiset kaapelilisyökset ovat olleet suurimmat kustannusten aiheuttajat sähkösuunnittelussa.

Kustannusarviossa on ollut lisä- ja muutostöille 2 400 000 euron varaus. Se on edellä mainittujen syiden vuoksi nyt ylittymässä.

#### Hankkeen uudet kokonaiskustannukset

Rakennushankkeen hyväksytty indeksikorjattu arvonlisäveroton enimmäishinta urakan tilausajankohtana oli 30 764 000 euroa maaliskuun 2017 kustannustasossa.



Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakka-vaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 33 200 000 euroa. Kustannustasona on käytetty indeksiä maaliskuu 2017. Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 4 069 euroa/brm<sup>2</sup>.

Enimmäishinnan korotus rahoitetaan muiden hankkeiden viivästymisen johdosta käyttämättä jääneistä määrärahoista.

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuuteksi vuokraksi arvioidaan 26 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokran osuus on 22,26 euroa/htm<sup>2</sup> ja ylläpito-vuokran osuus 3,74 euroa/htm<sup>2</sup>. Yhteensä vuokrakustannukset ovat siten arviolta 176 778 euroa kuukaudessa ja 2 121 340 euroa vuodessa. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja kolmen prosentin tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpito-vuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 18.6.2019 § 212 antanut hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta puoltavan lausunnon. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

#### Hankesuunnitelmia koskeva toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi  
Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902  
ville.vastamaki(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Jätkäsaaren peruskoulun kustannusarvio 10.4.2019
- 2 Puuttuu päätöshistoriasta: Kiinteistölautakunta 18.5.2017 § 253

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto



---

Kasvatus- ja koulutuslautakunta

**Päätöshistoria**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 18.06.2019 § 212

HEL 2016-006816 T 10 06 00

**Lausunto**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon Jätkäsaaren peruskoulun uudisrakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 2 436 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enimmillään yhteensä 33 200 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa.

Jätkäsaaren uudelle kasvavalle asuinalueelle, osoitteeseen Hyväntoivonkatu 5, rakennettavaan yli 800 oppilaan peruskouluun toteutetaan tilat yhtenäiselle peruskoululle palvelemaan Jätkäsaaren, Lapinlahden, Ruoholahden sekä Etu- ja Taka-Töölön suomenkielistä lähikoulutarvetta.

Uudisrakennushankkeessa toteutetaan pitkäaikaiskestävät, helposti huollettavat, energiatehokkaat ja nykyaikaista oppimista tukevat tilat. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varusteet ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia. Koulun liikuntatiloina käytetään viereisen Bunkkerirakennuksen liikuntatiloja. Suunnitelma perustuu arkkitehtikilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Opetusvirasto on 23.8.2016 antanut kiinteistöviraston tilakeskukselle puoltavan lausunnon Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päiväystä hankesuunnitelmasta. Hankkeen laajuus oli 8 159 brm<sup>2</sup> ja enimmäishinta 28,43 miljoonaa euroa. Hankkeen arvioitu vuokra oli 1 910 000 euroa eli 23,4 e/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokra oli 19,60 e/htm<sup>2</sup> ja ylläpito- vuokra 3,80 e/htm<sup>2</sup>. Hanke ei tarvitse väistötiloja ja sen hankesuunnitelman mukainen rakentaminen oli suunniteltu tammikuusta 2018 kesäkuuhun 2019.

Rakennushanke on käynnistetty elokuussa 2017. Hankkeen toteutusmuoto on projektinjohtourakka, jossa kustannukset muodostuvat rakentamisen aikana tehtävistä hankinnoista. Kaupunkiympäristön toimialan mukaan enimmäishinnan korotukseen ovat johtaneet hankkeen aikana kohonneet rakennuskustannukset ja lukuisat rakentamisen aikaiset suunnitelmapäivitykset rakennuksen yläpohjan rakenteissa sekä sähkösuunnitelmissa. Hanke valmistuu elokuussa 2019.

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Esitetyn korotuksen jälkeen hankkeen uusi enimmäishinta on arvonlisäverottomana 33 200 000 euroa ja kustannukset arvonlisäverottomana 4 069 euroa/brm<sup>2</sup>. Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuudelle vuokraksi arvioidaan 26,00 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokra on 22,26 euroa /htm<sup>2</sup> ja ylläpitovuokra 3,74 euroa/htm<sup>2</sup>, yhteensä 176 778 euroa kuukaudessa eli 2 121 340 euroa vuodessa. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja kolmen prosentin tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korottaminen ja siitä aiheutuvaa vuosittainen lisävuokra (n. 211 340 euroa) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arviossa, että vuokrankorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa jo vuodelle 2020. Lisäksi hankkeen valmistumisen viivästyminen aiheuttaa toimialalle ylimääräisiä kustannuksia.

Lautakunta muistuttaa lisäksi, että lisävuokravaikutukset eivät saa kuluttaa opetukseen varattua määrärahaa.

Esittelijä

perusopetusjohtaja  
Outi Salo

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.05.2019 § 50

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Hyväntoivonkatu 5, pysyvä rakennustunnus 65867

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 2 436 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 33 200 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.



Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Arto Manninen, projektinjohtaja, puhelin: 310 31849  
arto.manninen(a)hel.fi  
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458  
sakari.heikkinen(a)hel.fi

Opetusvirasto 26.1.2017

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Kiinteistöviraston tilakeskuksen lausuntopyyntö 1.11.2016 päivätyistä Jätkäsaaren peruskoulun yleissuunnitelmista

Opetusvirasto antaa yleissuunnitelmista puoltavan lausunnon ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Yleissuunnitelmassa on pääosin hyvin otettu huomioon opetuslautakunnan hankesuunnitelmasta antama lausunto. Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin:

Tilakeskuksen antaman tiedon mukaan hanke on pysynyt kustannusraamissa. Kustannuksia ja kustannusten muodostumista tulee kuitenkin edelleen seurata tiiviisti kustannustavoitteen saavuttamiseksi. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti.

Opetustoimen työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön yleissuunnitelma-vaiheen viitesuunnitelmista 16.11.2016 antama lausunto on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Koulurakennukseen ei rakenneta omia liikuntatiloja vaan koulu käyttää Bunkkerin liikuntatiloja. On tärkeää, että Bunkkerin liikuntatilat ovat opetusviraston käytettävissä koulurakennuksen valmistumiseen mennessä.

Kiintokalustesuunnitelman ja yksityiskohtien osalta suunnitelmaa tulee täydentää ja tarkentaa kiinteässä yhteistyössä käyttäjän kanssa.

Toteutettavaksi valittavan alakattoratkaisun ei tule lisätä opetusviraston siivouskustannuksia. Vaihtoehtoiset alakattoratkaisut ja niiden taustaa on selvitetty alakatot-otsikon alla.

Suunnitelmien aikaisempi käsittely

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto on hyväksynyt tarveselvityksen kokouksessaan 27.1.2015 ja opetuslautakunta antanut tilakeskukselle hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon 23.08.2016. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankesuunnitelman 14.09.2016.

#### Alakatot

Reuna-alueiden opetustilojen sisäkattoratkaisusta, joka perustuu huolellisesti suunniteltuun alakattotomaan ratkaisuun, on saavutettu käyttäjää tyydyttävä ratkaisu. Neuvottelut ovat keskittyneet rakennuksen keskialueella sijaitsevien opetussoluauulojen ja liikennetilojen alakattoratkaisuun, josta ei yleissuunnitteluvaiheessa, yrityksistä huolimatta, ole opetusviraston ja tilakeskuksen kesken löydetty lopullista ratkaisua.

Hankesuunnitelmavaiheen rakennustapaselostuksen mukaisesti on pääsuunnittelija-arkkitehti esittänyt yleissuunnitteluvaiheessa alakattoratkaisusta kaksi vaihtoehtoa laatimalla vaihtoehtoverailun ritiläalakaton ja villalevykaton välillä. Arkkitehdin esitys on ritiläalakatto interiöörisyistä.

Tilakeskuksen hankeohjausryhmässä on hyväksytty arkkitehdin ritiläalakattoratkaisu. Asiaa on kuitenkin käsitelty siellä uudelleen opetusviraston esittämän kielteisen kannan vuoksi ja asia on jäänyt päätöstä vaille.

Ritiläalakattoratkaisu edellyttää yläpölyjen siivousta ritilän yläpuolisten asennusten (ilmastointikanavien, sähköhyllyjen, vesi- ja viemäriputkien yms) päältä säännöllisesti vähintään kerran vuodessa. Allergia- ja astmaliiton suositus on jopa kerran puolessa vuodessa. Ritilöiden ripustusratkaisu mahdollistaa tämän, mutta ritiläosien irrotus on hankalaa ja lisää yläpölyjen siivoukseen, joka on jo itsessään siivouskustannuksia lisäävä toimenpide, yhden työvaiheen lisää.

Opetusvirasto katsoo, että esitetystä vaihtoehdoista villalevy-alakatto, jonka yläpuolelta vastaavia mainittuja teknisiä asennuksia ei tarvitse vuosittain siivota (vähimmäisvaatimus), on siivouskustannusten kannalta käyttäjälle parempi. Alakattovaihtoehtojen tarkastelussa opetusvirastossa on ollut mukana opetusviraston kiinteistönhoidon suunnittelija.

Opetusvirasto toteaa, että mikäli ratkaisuna on ritiläalakatto, tulee mainituilla rakennuksen keskialueilla ritilöiden irrotus- ja yläpölysiivouksen kustannukset mennä kiinteistöviraston kiinteistöjen ylläpitoon kohdistetuista määrärahoista eikä opetusviraston siivoukseen osoitetuista määrärahoista. Tällä tavoin on toimittu esimerkiksi Herttoniemenrannan ala-asteen koulun yläpölypuhdistuksessa vuonna 2016.



19.08.2019

Lopuksi opetusvirasto toteaa, että kaikki tässä lausunnossa mainitut kehitysehdotukset on otettava huomioon pääpiirustuksia laadittaessa, ennen rakennusluvan hakemista.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Tilakeskus Investoinnit Hankepääällikkö 12.01.2017 § 2

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Päätös

Tilakeskuksen hankepääällikkö päätti hyväksyä Aarti Ollila Arkkitehdit Oy:n laatimat Jätkäsaaren peruskoulun 1.11.2016 päivätyn yleisuunnitelmat ehdolla, että opetusvirasto antaa suunnitelmista puoltavan lausunnon.

Päätöksen perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 14.9.2016 (§231) Kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 159 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 28 430 000 euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa.

Suunniteltu uudisrakennus

Jätkäsaaren uudelle asuinalueelle on suunniteltu peruskoulurakennus, jossa tulevat toimimaan suomenkielisen perusopetuksen luokkatasot 3-9. Suunnittelussa on varauduttu myös luokkatasojen 1-2 sijoittamiseen rakennukseen. Rakennuksen mitoituksen tavoitteeksi on asetettu 740 oppilaspaiikkaa, 10% tehokäytössä 814 oppilaspaiikkaa. Koulussa tulee työskentelemään n. 55-65 opettajaa ja 18 muuta henkilökuntaan kuuluvaa.

Tilasuunnittelu perustuu uudistuneeseen opetussuunnitelmaan, jossa painotetaan tutkivaa oppimista ja yhdessä tekemistä. Tavoitteena on käytävätön koulu; opetustilat muodostavat avoimia kotisoluja, jotka liittyvät toisiinsa keskusaulan välityksellä. Rakennus on toiminnallisesti ja tilankäytöllisesti tehokas. Tilat on suunniteltu turvallisiksi ja helposti hahmotettaviksi sekä myös aisti- ja liikuntarajoitteisille lapsille, nuorille ja aikuisille soveltuviksi. Erityistä huomiota on kiinnitetty sisäilman laatuun, valaistukseen, paloturvallisuuteen, äänenvaimennukseen ja esteettömyyteen. Tietoteknisissä asennuksissa otetaan huomioon tule-





vaisuuden oppimisympäristön vaatimukset. Tavoitteena on tilojen monikäyttöisyys ja muunneltavuus.

Hankkeessa tavoitellaan pitkäaikaiskestävää, energiatehokasta ja helpposti huollettavaa rakennusta. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia.

Koulurakennukseen ei rakenneta liikuntatiloja, vaan liikunnan opetusta varten vuokrataan tiloja viereiseen Bunkkeri-rakennukseen tulevista liikunta- ja uimahallitiloista.

#### Asemakaava ja tontti

Koulutontti sijaitsee Jätkäsaarella korttelissa 20810. Alueella on voimassa vuonna 2009 vahvistunut asemakaava, johon on kuitenkin tehty koulun tonttia ja viereistä Bunkkeri-rakennuksen tonttia koskeva asemakaavan muutos. Tästä muutoksesta on valitettu ja käsittely on kesken. Koulurakennuksen suunnittelussa on otettu huomioon muutettuun asemakaavaan sisältyvä Bunkkerinkujan levennys.

Asemakaavan sallima rakennusoikeus on 8 000 krs-m<sup>2</sup>. Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 7 429 krs-m<sup>2</sup>.

#### Kustannukset

Tilakeskuksen laatiman 2.11.2016 päivätyn kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat laadittujen yleissuunnitelmien perusteella arvonlisäverottomana enintään 27 325 400 € kustannustasossa 9/2016. Hankesuunnitelman enimmäishinta samaan kustannustasoon laskettuna on 29 190 100 € (alv 0%).

Hankkeelle kohdistuu yhteensä 1 323 400 euron (alv 0%) arvosta erilliskustannuksia, jotka koostuvat seuraavasti:

- arkkitehtuurikilpailun kustannukset 461 400 €
- jäteputkiliittymä 176 000 €
- autopaikat kalliosuojassa 473 000 €
- väestönsuojapaikat kalliosuojassa 213 000 €

Hankkeelle asetettiin hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä tavoitehinnaksi 26 000 000 € (alv 0%) ilman edellä kerrottuja rakennuttajan erilliskustannuksia. Yleissuunnitelmien mukaan arvioidut rakennuskustannukset alittavat indeksikorjatun tavoitehinnan 693 100 eurolla (alv 0%).

#### Rahoitus

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Investointi rahoitetaan talousarviokohdassa 8020101 varatulla määrärahalla. Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan on varattu suunnittelulle ja toteutukselle hankkeen edellyttämä määrärahavaraus.

#### Hankkeen ajoitus

Hanke on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2018-19 siten, että tilat ovat valmiina elokuussa, kun uusi lukukausi alkaa. Ennen varsinaisen rakentamisen alkua tontilla tehdään maanrakennustöitä, jotka rahoitetaan tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseen tarkoitettusta kiinteistöviraston määrärahasta.

#### Lausunnot ja esittelyt

Yleissuunnitelmat on esitelty tilakeskuksessa hankkeen ohjausryhmän kokouksessa 2.11.2016, jossa todettiin että suunnitelmat vastaavat hankesuunnitelman tavoitteita sekä sisällöltään että kustannusten osalta.

Opetusviraston edustaja on osallistunut hankkeen suunnitteluun ja pitänyt säännöllisesti käyttäjäkokouksia. Tilakeskus on pyytänyt opetusvirastolta lausunnon yleissuunnitelmista.

Opetusviraston työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on tarkastanut suunnitelmat hankesuunnitteluvaiheessa 3.6.2016. Työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön lausunnossa kiinnitettiin huomiota rakennuksen avoimen tilaratkaisuun turvallisuuteen näkökulmasta. Opetusviraston näkemyksen mukaan rakennuksen turvallisuus perustuu pääasiassa valvottavuuteen. Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota lukuksen ja kulunvalvonnan sekä kameravalvonnan toimintaan.

Hanke on esitelty kaupunginkanslian alueprojektin järjestämässä kokouksessa 9.11.2016, johon osallistuivat mm. kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston edustajat.

Hanke on esitelty myös pelastuslaitoksen edustajalle ja suunnitelmien mukaisille ratkaisuille on saatu hyväksyntä.

Rakennusvalvontaviraston kanssa on järjestetty ennakkoneuvottelu. Suunnitelmat tullaan esittelemään myös kaupunkikuvaneuvottelukunnalle rakennuslupaa haettaessa.

#### Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432  
anneli.nurmi(a)hel.fi

#### Kaupunginvaltuusto 14.09.2016 § 231

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



19.08.2019

HEL 2016-006816 T 10 06 00

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 159 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 28 430 000 euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Kaupunginhallitus 29.08.2016 § 725**

HEL 2016-006816 T 10 06 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 159 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 28 430 000 euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Opetuslautakunta 23.08.2016 § 143**

HEL 2016-006816 T 10 06 00

**Lausunto**

Opetuslautakunta antoi kiinteistölautakunnalle 30.5.2016 päiväystä Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja lausuu lisäksi seuraavaa:

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



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.

Esittelijä

vs. linjanjohtaja  
Marjo Kyllönen

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 295

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Kiinteistökartta 49/671 495, Hyväntoivonkatu 5

Esitys



19.08.2019

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 159 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 28 430 000 euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa, ehdolla, että opetuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432  
anneli.nurmi(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi