



31.08.2016

Kaj/12

§ 212

Projektplan för första fasen på Stadin ammattiopistos campus i Kasäkern

HEL 2015-013974 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna projektplanen 4.12.2015 för första fasen på yrkesinstitutet Stadin ammattiopistos campus i Kasäkern. Projektet får omfatta högst 12 890 m² bruttoyta, och byggkostnaderna får uppgå till högst 35 420 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån i juli 2015.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen hankesuunnitelma 4.12.2015
- 2 Roihupellon kampuksen tarveselvitys 28.11.2014

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Lokaler för ca 2 000 yrkesutbildningsplatser inom teknik och kommunikation byggs i tre olika faser i kvarteret 45190 i Kasäkern. Den aktuella nybyggnaden utgör första fasen på Stadin ammattiopistos campus på platsen. Den inrymmer lokaler för examina inom logistik och laboratoriebranschen, för förberedande utbildning och för verkstadsverksamhet. Projektet omfattar dessutom restaurang-, köks-, idrotts- och personallokaler för hela campus.

Projektplanen baserar sig på en utredning om de funktionella behoven som gjorts för hela det planerade campusområdet i Kasäkern. Utbildningsnämndens finska sektion godkände utredningen 16.12.2014 (160 §). Det är viktigt att tidsplanen håller för att de nya utbildningsplat-



serna ska kunna tas i bruk och för att rätt tidpunkt för reparationsarbetena på campus vid Sturegatan ska kunna slås fast. Det är också viktigt att det projekt som går ut på att Staras och idrottsverkets lokaler ska flyttas bort från Kasåkern samordnas med projektet för ett campus för Stadin ammattiopisto. Stadsfullmäktige godkände flyttprojektet 11.5.2016 (123 §).

Projektplanen för första fasen på Stadin ammattiopistos campus i Kasåkern, daterad 4.12.2015, utgör bilaga 1 och behovsutredningen, godkänd 16.12.2014, bilaga 2.

Föredragandens motiveringar

Den aktuella projektplanen för första fasen på Stadin ammattiopistos campus i Kasåkern baserar sig dels på en av utbildningsnämnden 11.12.2012 (217 §) godkänd förutredning om behovet av lokaler för stadens yrkesutbildning, dels på en av utbildningsnämndens finska sektion 16.12.2014 (160 §) godkänd utredning om de funktionella behoven på campus i Kasåkern. Behovsutredningen baserar sig på förutredningen.

De planerade tre faserna på Stadin ammattiopistos campus i Kasåkern ingår i byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt för åren 2016–2025, godkänt 2.12.2015, och i fastighetsnämndens budgetförslag för år 2017, där det är fråga om åren 2017–2026.

Den tomt i kvarteret 45190 som är reserverad för nya lokaler för Stadin ammattiopisto utvecklas och börjar användas effektivare i enlighet med den nya generalplanen för Helsingfors och Vision 2050. Stadsplaneringskontoret har inlett processen för en detaljplaneändring, och den nya detaljplanen blir klar i tid för byggprojektet. Tomten, som nu är kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET), ändras till kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY). Byggrätten för kvarteret ökar så mycket att det på tomten finns plats inte bara för det som behövs enligt behovsutredningen för Stadin ammattiopistos campus i Kasåkern utan också för andra lokaler som i framtiden eventuellt behövs inom utbildningsväsendet eller för något annat slags lämpliga verksamhetslokaler vid den framtida Jokerbanan.

Att de nya undervisningslokalerna koncentreras till ett campus ger sådana fördelar, både ekonomiska och pedagogiska, som en stor enhet har, i och med att alla undervisnings-, idrotts-, matsals- och administrationslokaler är gemensamma.

Campus i Kasåkern får särskilt lokaler för utbildningsområden för vilka det inte finns lokaler i det befintliga fastighetsbeståndet som är lämpliga



för undervisning, är i tillräckligt gott skick, är tillgängliga och kan användas effektivt.

Första campusfasen omfattar lokaler för examina inom logistik och laboratoriebranschen, för förberedande utbildning och för verkstadsverksamhet. Projektet omfattar dessutom restaurang-, köks-, idrotts- och personallokaler som är gemensamma för hela campus.

Målen med projektet är att verksamheten och lokal användningen ska bli effektivare, att de speciella kraven på undervisningen ska beaktas i planeringen och att lokalerna ska bli hälsosamma och säkra, kunna omorganiseras, ha en hög utnyttjandegrad och användas gemensamt.

Fastighetskontorets lokalcentral har hyrt ut de nuvarande lokalerna på tomten till Stara, idrottsverket och utbildningsverket. Staras och idrottsverkets funktioner flyttas till ersättande lokaler som byggs i Nordsjö. Stadin ammattiopistos logistikundervisning flyttas från de nuvarande lokalerna på tomten till nya lokaler som hör till första fasen. Byggnaderna på tomten rivs frånsett en trevånings service- och kontorsbyggnad i sydvästra hörnet, vid Pluggränden 3. Användningen förblir tills vidare oförändrad i den bevarade byggnaden.

Lokalcentralen säkrar i Kasäkern genom arrangemang och behövliga skyddsåtgärder för byggtiden att Stadin ammattiopisto har tillräckliga möjligheter till körundervisning också medan det som hänför sig till första fasen byggs.

Lokalcentralen säkrar dessutom att Stadin ammattiopisto kan fortsätta med sin utbildning inom laboratoriebranschen i de lokaler som yrkes högskolan Metropolia hyrt ut vid Lyckovägen tills den nybyggnad som utgör första fasen i Kasäkern är klar, också efter att fastigheten har bytt ägare och Metropolia flyttat från Lyckovägen till Kvarnbäcken.

Projektets omfattning

Projektet omfattar 12 890 m² bruttoyta och 10 592 m² lägenhetsyta.

Finansiering

Projektet ingår i byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt för åren 2016–2025, vilket utgör bilaga till 2016 års budget. Tidsangivelsen är där 2018–2019, och ett anslag på 32 000 000 euro exklusive moms är reserverat för projektet.

Fastighetsnämnden godkände 19.5.2016 ett förslag till budget för år 2017 och till ekonomiplan för åren 2017–2019 för fastighetskontoret. Också enligt husbyggnadsprogrammet för lokalcentralen för åren



31.08.2016

Kaj/12

2017–2026, vilket ingår i förslaget, ska projektet genomföras åren 2018–2019, men anslaget uppgår till 35 500 000 euro.

Kostnader

Fastighetskontorets lokalcentral beräknade under projekteringskedet kostnaderna till 35 420 000 euro exklusive moms i kostnadsnivån i juli 2015. Kalkylen omfattar inte kostnaderna för rivning av de nuvarande byggnaderna. Rivningskostnaderna beräknas uppgå till 330 000 euro vad den aktuella första fasen beträffar.

Hyreseffekt

Nybyggnaden, som fastighetskontorets lokalcentral låter uppföra, hyrs ut till utbildningsverket. Enligt en kundchef vid lokalcentralen blir kapitalhyran för utbildningsverket, vilken föranleds av lokalkostnaderna, 15,70 euro/m² lägenhetsyta/månad och underhållshyran 3,50 euro/m² lägenhetsyta/månad. Därtill kommer en avgift för användartjänster på 0,50 euro/m² lägenhetsyta/månad. Hyran uppgår alltså sammanlagt till 19,70 euro/m² lägenhetsyta/månad, vilket motsvarar 208 000 euro. Årshyran blir då 2 502 000 euro. Hyran baserar sig på en förväntad avkastning på 3 % och en avskrivningstid på 30 år.

Utlåtande från utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden tillstyrker projektplanen och understryker samtidigt att det är viktigt att tidsplanen håller för att de nya utbildningsplatserna ska kunna tas i bruk och för att rätt tidpunkt för reparationsarbetena på campus vid Sturegatan ska kunna slås fast.

Kostnader för tillfälliga lokaler

Fastighetskontorets lokalcentral reserverar högst 1 000 000 euro exklusive moms för kostnader för tillfälliga lokaler som Stadin ammattiopisto eventuellt behöver för utbildningen inom laboratoriebranschen, vilken nu är förlagd till lokaler som Metropolia hyrt ut vid Lyckovägen 18.

Tidsplan och genomförande

Det är tänkt att byggandet ska inledas i juni 2018 och slutföras i juni 2020. Fastighetskontorets lokalcentral ansvarar för genomförandet och underhållet.

Slutkommentar

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med framställningen från fastighetsnämnden.

Föredragande

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



31.08.2016

Kaj/12

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen hankesuunnitelma 4.12.2015
- 2 Roihupellon kampuksen tarveselvitys 28.11.2014

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Opetuslautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.08.2016 § 704

HEL 2015-013974 T 10 06 00

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 4.12.2015 päivätyn Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen rakentamisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 12 890 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 35 420 000 euroa heinäkuun 2015 kustannustasossa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 19.05.2016 § 212

HEL 2015-013974 T 10 06 00

Kiinteistökartta 91/677 503, Holkkitie 5



Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 4.12.2015 päivätyn Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen rakentamisen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 12 890 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 35 420 000 euroa heinäkuun 2015 kustannustasossa.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Erja Erra, projektinjohtaja, puhelin: 310 39997
erja.erra(a)hel.fi

Opetuslautakunta 19.04.2016 § 63

HEL 2015-013974 T 10 06 00

Lausunto

Opetuslautakunta antoi kiinteistölautakunnalle puoltavan lausunnon 4.12.2015 päiväystä osoitteeseen Tulppakuja 3/Holkkitie 5 suunnitellun Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1-vaiheen hankesuunnitelmasta.

Opetuslautakunta haluaa erityisesti korostaa aikataulussa pysymisen tärkeyttä uusien koulutuspaikkojen käyttöönoton mahdollistamiseksi ja Sturenkadun kampuksen korjaustöiden oikean ajoituksen varmistamiseksi.

Staran ja liikuntaviraston tilojen siirtämishankkeen sovittaminen yhteen ammattiopiston kampushankkeen kanssa on tärkeää. Opetuslautakunta pyytää tilakeskusta varmistamaan, että ammattiopiston ajo-opetusmahdollisuudet ovat riittävät ja turvalliset myös hankkeiden siirtymävaiheen aikana.

Lisäksi opetuslautakunta pyytää tilakeskusta varmistamaan omalta osaltaan, että nuorisoasiainkeskuksen mopohallitoimintaa voidaan järjestää kampuksen tiloissa.

Hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen on käynyt ilmi, että poiketen hankesuunnitelmasta Onnentien kiinteistössä tällä hetkellä sijaitsevalle



31.08.2016

Kaj/12

laboratorioalan koulutukselle tarvitaan mahdollisesti väistötilat ennen Roihupellon 1. vaiheen valmistumista. Tämä johtuu Metropolian uuden kampuksen valmistumisesta ja Metropolian laboratorioalan poistumisesta Onnentielle, minkä yhteydessä kiinteistön tulevaisuutta selvitetään. Opetuslautakunta kehottaa tilakeskusta selvittämään väistötilatarpeen mahdollisimman nopeasti ja varmistamaan koulutuksen keskeyttömän toiminnan.

Käsittely

19.04.2016 Ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Esittelijä

linjanjohtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Anne Salli-Suomalainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86363
anne.salli-suomalainen(a)hel.fi