



28.08.2019

Ärende/12

§ 231

Höjning av maximipriset i projektplanen för Jätkäsaaren peruskou- lus skolhus

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände att maximipriset i projektplanen för Jätkäsaaren peruskoulu skolhus höjs med 2 436 000 euro, så att de sammanlagda kostnaderna för projektet uppgår till högst 33 200 000 euro exklusive mervärdesskatt på den kostnadsnivå som rådde i mars 2017.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731

maria.nyfors(a)hel.fi

Ville Vastamäki, projektchef, telefon: 310 25902

ville.vastamaki(a)hel.fi

Bilagor

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Den godkända projektplanen

Stadsfullmäktige godkände 14.9.2016 (§ 231) projektplanen för Jätkäsaaren peruskoulu skolhus, enligt vilken projektet omfattar högst 8 159 m² bruttoyta och byggnadskostnaderna för projektet uppgår till högst 28 430 000 euro exklusive mervärdesskatt på den kostnadsnivå som rådde i mars 2016.

Skolans tomt hör till Busholmens första detaljplaneområde, där det ska byggas bostäder för 6 000 invånare. Jätkäsaaren peruskoulu blir det nya bostadsområdets huvudsakliga finskspråkiga skola. I den enhetliga grundskolan verkar årskurserna 1–9, och skolans elevantal uppgår till mer än 800. Skolan färdigställs i augusti 2019.



28.08.2019

Ärende/12

Nybyggnadsprojektet syftar till uppförandet av en byggnad som är energieffektiv, har en lång livslängd och är lätt att underhålla. Konstruktioner, material, inventarier och utrustning ska vara slitstarka, kunna repareras och vara lätta att rengöra. Det byggs inga idrottslokaler i skolbyggnaden, utan för undervisningen i gymnastik hyr man in sig på de blivande idrotts- och simhallslokalerna i grannbyggnaden Bunkern.

Kostnadsändringarna och deras orsaker

Projektet genomförs i form av en projektledningsentreprenad med rikt- och takpris, vilket innebär att kostnaden för byggandet betalas till entreprenören till fullt belopp ända upp till riktpriiset. Till den del som kostnaderna överstiger riktpriiset ersätter staden entreprenörens kostnader ända upp till takpriset enligt en procentsats som har fastställts i dokumenten för anbudsfrågan. I detta projekt ersätter staden 90 procent av de av entreprenörens kostnader som överstiger riktpriiset. Entreprenören står själv för de kostnader som överstiger takpriset.

När man valde entreprenör i maj 2017, byggde entreprenörens anbud på kostnadsnivån vid tidpunkten i fråga. En projektledningsentreprenads faktiska kostnader uppstår emellertid till följd av de upphandlingar som görs under byggtiden. Under hela den tid då projektbyggandet har pågått, har byggnadskostnaderna stigit kraftigt. Det entreprenadavtal som ingicks är inte bundet till index. Anbudsprisindexet, som avspeglar byggnadskostnaderna, har stigit med 10 procent sedan entreprenören lämnade anbud i anbudsförfarandet.

Ett flertal uppdateringar av planerna har också medfört ökade kostnader. Det hör till en projektledningsentreprenads natur att planerna kompletteras och preciseras under projektets gång. Bland annat ändrade man det översta bjälklagets struktur för att förbättra dess hållbarhet på sikt.

Elplaneringen har uppdaterats flera gånger under byggtiden. Flera kabeltillägg av olika slag har varit de största kostnadshöjande faktorerna i elplaneringen.

Kostnads kalkylen har haft en reservering på 2 400 000 euro för tillägs- och ändringsarbeten. Av ovan nämnda skäl håller reserveringen nu på att överskridas.

Projektets nya sammanlagda kostnader

Byggnadsprojektets godkända indexjusterade maximipris exklusive mervärdesskatt var vid tidpunkten för beställningen av entreprenaden 30 764 000 euro på den kostnadsnivå som rådde i mars 2017.



28.08.2019

Ärende/12

Efter höjningen av projektets maximipris uppgår projektets nya maximipris för entreprenaden till 33 200 000 euro exklusive mervärdesskatt. Vid fastställandet av kostnadsnivån har man tillämpat indexet för mars 2019. Kostnaderna uppgår till 4 069 euro/m² bruttoyta exklusive mervärdesskatt.

Höjningen av maximipriset finansieras med outnyttjade anslag från andra projekt som har fördröjts.

Efter kostnadsjusteringen uppskattas hyran uppgå till 26 euro/m² lägenhetsyta, varav kapitalhyrans andel är 22,26 euro/m² lägenhetsyta och underhållshyrans 3,74 euro/m² lägenhetsyta. De sammanlagda hyreskostnaderna vore således uppskattningsvis 176 778 euro i månaden och 2 121 340 euro om året. Den uppskattade hyran har beräknats på basis av projektets justerade maximipris med 30 års avskrivningstid och en förväntad avkastning på 3 procent. Kapitalhyran preciseras enligt de verkliga kostnaderna och underhållshyran så att den motsvarar den aktuella underhållshyran när byggnaden är färdig.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har i sitt utlåtande 18.6.2019 (§ 212) tillstyrkt höjningen av projektets maximipris. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

Behörighet beträffande projektplaner

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan ska stadsfullmäktige besluta om projektplaner vars kostnadskalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731

maria.nyfors(a)hel.fi

Ville Vastamäki, projektchef, telefon: 310 25902

ville.vastamaki(a)hel.fi

Bilagor

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Postadress
PB 1
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



28.08.2019

Ärende/12

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 511

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.

29.08.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

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 brm² ja enimmäishinta 28,43 miljoonaa euroa. Hankkeen arvioitu vuokra oli 1 910 000 euroa eli 23,4 e/htm², josta pääomavuokra oli 19,60 e/htm² ja ylläpitovuokra 3,80 e/htm². 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.

Esitetyn korotuksen jälkeen hankkeen uusi enimmäishinta on arvonlisäverottomana 33 200 000 euroa ja kustannukset arvonlisäverottomana 4 069 euroa/brm². Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaksi vuokraksi arvioidaan 26,00 euroa/htm², josta pääomavuokra on 22,26 euroa /htm² ja ylläpitovuokra 3,74 euroa/htm², 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 valmistumisajan kohdan ylläpitovuokraa.

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

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

Esittelijä



28.08.2019

Ärende/12

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Mauno Kemppi, 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

Eesitys

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 lausuntopyyntö1.11.2016 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 yleissuunnitelmavaiheen 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

Opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto on hyväksynyt tarveselityksen 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 opetussoluaulojen 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.



28.08.2019

Ärende/12

Tilakeskuksen hankeohjausryhmässä on hyväksytty arkkitehdin ritilä-alakattoratkaisu. 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, sähköhylyjen, 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 esitetyistä vaihtoehtoista 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.

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 Hankepäällikkö 12.01.2017 § 2

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Päätös

Tilakeskuksen hankepäällikkö päätti hyväksyä Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy:n laatimat Jätkäsaaren peruskoulun 1.11.2016 päivätyt 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 brm² 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 oppilaspaikkaa, 10% tehokäytössä 814 oppilaspaikkaa. 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 käytävän 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 tulevaisuuden oppimisympäristön vaatimukset. Tavoitteena on tilojen monikäyttöisyys ja muunneltavuus.

Hankkeessa 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 Bunkkeri-rakennukseen tulevista liikunta- ja uimahallitiloista.

Asemakaava ja tontti

Koulutontti sijaitsee Jätkäsaareissa 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.



28.08.2019

Ärende/12

Asemakaavan sallima rakennusoikeus on 8 000 krs-m². Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 7 429 krs-m².

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

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.



28.08.2019

Ärende/12

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 lukituksen 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

Stadsfullmäktige 14.09.2016 § 231

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna projektplanen 30.5.2016 för en byggnad för Jätkäsaaren peruskoulu. Projektet får omfatta högst 8 159 m² bruttoyta, och byggkostnaderna får uppgå till högst 28 430 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån i mars 2016.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Opetuslautakunta 23.08.2016 § 143

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Lausunto

Postadress

PB 1
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



28.08.2019

Opetuslautakunta antoi kiinteistölautakunnalle 30.5.2016 päätystä 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.

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



28.08.2019

Ärende/12

Kiinteistökartta 49/671 495, Hyväntoivonkatu 5

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 159 brm² 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