



9.10.2019

Asia/7

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.09.2019 § 638

HEL 2018-013333 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 3 800 000 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 20 800 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

04.03.2019 Ehdotuksen mukaan

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 27.08.2019 § 305

HEL 2018-013333 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 3 800 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enimmillään yhteensä 20 800 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korotus ja siitä aiheutuva vuosittainen lisävuokra (n. 196 600 euroa) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arviossa, että vuokrakorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa jo vuodelle 2021.



9.10.2019

Lautakunta muistuttaa lisäksi, että tilahankeen vuokravaikutukset tulee huomioida toimialan talousarviossa.

12.02.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Vera Schulman, johtava arkkitehti, puhelin: 310 20777
vera.schulman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennetun omaisuuden hallinta Palvelutilaverkko Yksikön päällikkö 11.07.2019 §
10

HEL 2018-013333 T 10 06 00

Päätös

Palvelutilaverkkoyksikön päällikkö päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy:n laatimat Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen 7.3.2019 päivättyt yleissuunnitelmat (L2) ehdoilla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala hyväksyy yleissuunnitelmat ja Kaupunginvaltuusto hyväksyy hankkeen enimmäishinnan korotuksen.

Päätöksen perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.3.2019 Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen 14.12.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 9 797 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 000 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti 27.6.2019 kaupunginhallitukselle Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korotusta siten, että hankkeen laajuus on 9 797 brm² ja kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 20,8 miljoonaa euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Suunniteltu perusparannus

Mäkelänrinteen lukioon osoitteessa Mäkelänkatu 47 on suunniteltu laajennus ja tekninen perusparannus, jonka yhteydessä tehdään toiminnallisia muutoksia ja uudistetaan piha-alue. Hankkeen toteuttaminen on



edellytys Urhea-kampuksen toteutumiselle. Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 mukaan Mäkelänrinteen opiskelun, urheilun ja asumisen yhdistävää Urhea-kampuksen rakentamista edistetään.

Laajennusosa on suunniteltu siten, että se mahdollistaa lukion, Urhea-hallin sekä Hoas:in asuinkerrostalon liittymisen toisiinsa sisäyhteydellä. Laajennuksen alimpaan kerrokseen, tulevan urheiluhallin sisäänkäyntitasolle, sijoittuvat aula-, puku-, pesu-, sosiaali- ja siivoustilat. 1. kerrokseen, nykyisen lukiorakennuksen sisäänkäyntitasolle, toteutetaan uusi keittiö ja ruokasali. 2. kerrokseen sijoitetaan avoimen oppimisympäristön periaatteella toimivaa opetustilaa, joka palvelee myös ylioppilaskirjoitustilana. Laajennusosa sisältää Urhea-hallin ja koulun yhteiskäyttöisiä tiloja. Lisäksi Urhea-halli käyttää koulun ruokahuoltotiloja.

Perusparannuksen yhteydessä uudistetaan nykyiseen rakennukseen sijoittuvat aula- ja hallintotilat sekä lisätään opinto-ohjaajan tilat ja wc-tiloja. 2. kerroksessa uudistetaan oppilashuollon tiloja sekä päivitetään nykyinen fyysisen opetustila biologian opetustilaksi.

Uudet ja uudistettavat tilat suunnitellaan pitkäaikaiskestäväksi ja helposti huollettavaksi. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset suunnitellaan kulutusta kestäviksi, kunnostettaviksi ja helposti puhdistettaviksi.

Koulun ja urheiluhallin yhteisen pihan maastoa muotoillaan niin, että urheiluhallin rakennuttua saadaan järjestettyä tulvimisreitit sekä urheiluhallille esteetön sisäänkäynti. Pihan kasvillisuus ja pinnoitteet uusitaan. Pihalle sijoitetaan kuntoiluvälineitä. Polkupyöräpaikoitus, saatto- ja huoltoliikennejärjestelyt uudistetaan. Piha-alueen sadevesijärjestelmä uusitaan.

Nykyisen rakennuksen turvallisuus ja terveellisyys varmistetaan. Tuuletuvia ryömintätiloja puhdistetaan rakennusjätteestä ja niiden ilmanvaihtoa parannetaan. Maanvastaiset alapohjarakenteet, joiden alla on havaittu kosteutta, uusitaan pinnoitteiltaan vesihöyryä läpäiseviksi. TOJA-eristettä sisältävät ala-/välipohjarakenteet sekä tekniikkakanaali uusitaan. Liikuntasalisiivessä alapohjarakenne tiivistyskorjataan ja näyttämön alla olevat rakennusjätteet poistetaan. Nykyiset tiili-villa-tiili ulkoseinärakenteet puretaan ja uusitaan sisäkuorta myöten. Ikkunat uusitaan ja sokkelin TOJA-eriste poistetaan. Liikuntasalisiiven betoni-villa-tiili ulkoseinärakenteisiin tehdään kattava tiivistyskorjaus. Yläpohjassa korjataan paikallisia puutteellisia lisälämmöneristyksiä. Nykyinen siipirakennus puretaan laajennuksen tieltä.

Rakennuksen sähköjärjestelmät; mm. automaatio-, valaistus-, lukitus-, turva-, kulunvalvonta-, AV- ja tietotekniset järjestelmät uusitaan muutosalueilla ja rakennetaan laajennusosaan tämän päivän vaatimusten



mukaisiksi ottaen huomioon rakennuksen eri käyttäjätahot ja yhteiskäyttöalueet.

Hanke on suunniteltu kaupunkiympäristön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia. Urhea-kampuksen hankkeiden yhteensovittamisessa on tehty yhteistyötä Urhea-halli Oy:n sekä Hoas:in edustajien kanssa.

Kustannukset

Yleissuunnitelmista laaditun, 16.5.2019 päivätyn kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 20 800 000 euroa.

Yleissuunnitelmien kustannusarvio ylittää arvonlisäverottomana 3 945 845 euroa hankesuunnitelman indeksikorjatun kustannusarvion 16 854 155 euroa. Enimmäishinnan korotusesitys on päätöksenteossa.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019 - 2028 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 11 miljoonan euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2020 - 2021. Hankkeen toteutuksen edellyttämä 20,8 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Hankkeen aikataulu

Hankkeen aikataulu on kireä, koska ahtaan rakennuspaikan työmaajärjestelyjen vuoksi toteuttaminen on kytkettävä Urhea-hallin toteuttamiseen. Rakentaminen tehdään vaiheittain siten, että osa koulusta on koko ajan käytössä.

Laajennuksen rakentaminen alkaa purkutöillä kesällä 2019. Maanrakennustyöt tehdään syksyllä 2019. Laajennuksen rakentamisaika on 11/2019 – 11/2020. Peruserustuksen tehdään vaiheittain 4/2020 – 11/2020. Liikuntasalisiiiven tiivistyskorjaukset tehdään 1/2021 - 4/2021.

Väistötilat

Laajennuksen toteutuksen aikana 8/2019 – 12/2020 koulun ruokailu siirretään väistötiloihin Stadin ammattiopiston ruokaloihin osoitteessa Hattulantie 2 sekä Onnentie 18. Tänä ajanjaksona myös osa opetuksesta siirretään väistötiloihin Stadin ammattiopiston Onnentie 18 toimi-



9.10.2019

paikkaan. Väistötilojen arvioidut kustannukset ovat enintään 900 000 euroa (alv 0). Ne on otettu huomioon perusparannuksen jälkeen perittävän vuokran arviossa, mutta eivät sisälly hankesuunnitelmassa esitettyihin rakentamiskustannuksiin.

Lausunnot ja esittelyt

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan edustaja on osallistunut hankkeen suunnitteluun ja järjestänyt käyttäjäkokouksia. Koulun rehtori on osallistunut käyttäjäkokouksiin. Yleissuunnitelmat on toimitettu tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle 10.7.2019.

Kaupungin esteettömyysasiamies on tarkastanut viitesuunnitelmat esteettömyyskatselmuksessa 2.10.2018. Ympäristöpalvelujen ympäristöterveys- ja elintarvikeyksiköiden edustajat ovat tarkastaneet viitesuunnitelmat 1.10.2018.

Yleissuunnitteluvaiheessa ei suunnitelmiin ole tullut olennaisia muutoksia. Katselmuksissa esitetyt huomiot on otettu jatkosuunnittelussa huomioon.

Rakennusvalvonta on myöntänyt hankkeelle rakennusluvan 4.6.2019.

Pelastuslaitos on hyväksynyt paloteknisen suunnitelman 5.4.2019.

Lisätiedot

Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 27.06.2019 § 69

HEL 2018-013333 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korotusta siten, että hankkeen laajuus on 9 797 brm² ja kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 20,8 milj. euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyy enimmäishinnan korotuksen ja siitä aiheutuvan tilakustannuksen muutoksen.



9.10.2019

Asia/7

24.01.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Marjut Laurila, projektinjohtaja, puhelin: 310 38444
marjut.laurila(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 13.03.2019 § 102

HEL 2018-013333 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen 14.12.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 9 797 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 000 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
