



19.06.2018

Asia/8

## § 137

### Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto Jakomäen sydän -hankkeen hankesuunnitelmasta

HEL 2018-003598 T 10 06 00

#### Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialalle 20.4.2018 päivätystä Jakomäen sydän -hankkeen hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Jakomäen sydän sisältää yhtenäisen peruskoulun, nuoriso- ja päiväkotitilojen sekä liikuntapuiston puku-, pesu- ja varastotilojen rakentamisen. Lisäksi lautakunta lausuu seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin tarveselvityksessä asetettuja tavoitteita. Jakomäen uuden monitoimitalon rakentamista on suunniteltu pitkään. Koulun, päiväkodin, leikkipuiston, uimahallin sekä nuorisotalon yhdistelmä on poikkeuksellinen ja vaativa kokonaisuus.

Toimialan sisällä on tiedostettu alueen positiivinen väestökehitys (erittäin merkittävää kasvua ajalla 2017–2021) sekä kasvavat tarpeet erityisesti mukana olevien käyttäjäryhmien osalta. Kaikkien toimijoiden erityistarpeiden huomioiminen sekä yhteiskäytön pelisääntöjen esilletuominen on vahvistanut käyttäjien sekä asukkaiden yhteistyötä hankkeessa.

”Jakomäen sydän” -nimellä etenevä hanke on yhteisen johtamismallin kautta rakentuva palvelukokonaisuus, jossa on huomioitu aiempien positiivisten kokemusten myötä myös asukkaiden mukanaolo suunnittelun alusta saakka.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala sitoutuu omalta osaltaan hankkeen toteutukseen. Toimiala pitää erittäin tärkeänä Jakomäen Sydän -talon toteuttamista yhteisen suunnittelun keinoin alueelle, jonka tulevaisuutta, palvelutasoa ja julkista kuvaa uusi talo tukee merkittävästi.

Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota että liikuntapuiston tilojen ylläpitovuokra pitää tarkistaa kylmän varastotilan osalta kuvattun mukaiseksi.

#### Esittelijä

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja  
Tommi Laitio

#### Lisätiedot

Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783  
matti.kuusela(a)hel.fi  
Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036



19.06.2018

harri.taponen(a)hel.fi  
Hannu Keski-Hakuni, tekniikan päällikkö, puhelin: 310 29872  
hannu.keski-hakuni(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Jakomäen\_sydän\_HS\_20.4.2018
- 2 Jakomäen\_sydän\_HS\_20.4.2018\_Liitteet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimiala on pyytänyt lausuntoa kulttuurin ja vapaa-ajan lautakunnalta 20.04.2018 päivätystä osoitteeseen Somerikkopolku 6 suunnittelun Jakomäen sydän -hankkeen hankesuunnitelmasta. Lausuntoa on pyydetty myös kasvatuksen ja koulutuksen lautakunnalta.

Nuorisolautakunta on hyväksynyt Jakomäen sydän -hankkeesta laaditun tarveselvityksen kokouksessaan 30.3.2017.

Kaupunkiympäristön toimiala vuokraa tilat kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön. Ylläpidosta tulee vastaamaan rakennetun omaisuuden hallinta -palvelun ylläpito. Hanketta on suunniteltu yhteistyössä rakennuksen tulevien käyttäjien ja alueen asukkaiden kanssa järjestämällä suunnittelutyöpajoja ja esittelemällä hanketta asukkaille. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina asemakaavoituksen, rakennusvalvontapalveluiden sekä pelastuslaitoksen edustajia.

Rakentamisaikataulun mukaan rakentamiseen liittyvät valmistelevat työt tontilla alkavat 6/2018 ja tilat voidaan ottaa käyttöön 7/2018–8/2020.

Vuokra-arvio kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on 19,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli 15 000 euroa/kk eli 180 000 euroa vuodessa. Vuokra on noin 19,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk, mikä koostuu noin 15,70 euroa/m<sup>2</sup>/kk pääomavuokrasta ja 3,80 euroa/m<sup>2</sup>/kk ylläpituvuokrasta. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpituvuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpituvuokraa vastaavaksi.

Esitetty suunnitelma on hyvä ratkaisu Jakomäen alueen nuorisotilojen tilantarpeeseen, liikuntapuiston toiminnan jatkokehittämiseen sekä van-



19.06.2018

Asia/8

hojen huonokuntoisten rakennusten peruskorjaus- ja uusimistarpeen. Lisäksi se tarjoaa alueen asukasyhdistyksille ja muulle kansalais-toiminnalle puitteet toiminnan parantamiselle, kehittämiseksi ja säilyttämiselle jatkossa. Näille toiminnoille on nykyisin käytettävissä omat tilat alakoulun rakennuksen yhteydessä ja nuorisotalon yläkerrassa.

**Esittelijä**

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja  
Tommi Laitio

**Lisätiedot**

Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783  
matti.kuusela(a)hel.fi  
Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036  
harri.taponen(a)hel.fi  
Hannu Keski-Hakuni, tekniikan päällikkö, puhelin: 310 29872  
hannu.keski-hakuni(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Jakomäen\_sydän\_HS\_20.4.2018
- 2 Jakomäen\_sydän\_HS\_20.4.2018\_Liitteet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 03.05.2018  
§ 56