



19.09.2017

Asia/8

§ 70

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto kaupunkiympäristölautakunnalle Kalasataman korttelitalon toisen vaiheen hankesuunnitelmasta

HEL 2017-004219 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon 8.5.2017 päivätystä hankesuunnitelmasta.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kalasataman korttelitalo 2v hankesuunnitelma
- 2 Kasvatuksen- ja koulutuksen työsuojelun lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kiinteistövirasto on 10.5.2017 pyytänyt opetuslautakunnalta lausuntoa 8.5.2017 päivätystä Kalasataman toisen vaiheen hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelma on laadittu kiinteistöviraston tilakeskuksen ja opetusviraston yhteistyönä. Hanke perustuu arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen siten, että sen tilaohjelma ja tilajärjestelyt on suunniteltu huomioiden uusi opetussuunnitelma.

Kalasataman korttelitalossa päiväkotia ja 1.–9. luokkien koulu muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden. Kahdessa vaiheessa rakennettavan hankkeen ensimmäinen vaihe otettiin käyttöön 1.8.2016 ja se käsittää päiväkotia- ja alkuopetustoiminnan. Toisessa vaiheessa valmistuvat peruskoulun muut oppimisen tilat. Suunnittelu perustuu Arkkitehtitoimisto JKMM OY:n voittaneeseen ehdotukseen Wigwam, jossa toteutuvat kil-



19.09.2017

pailulle asetetut toiminnalliset, teknistaloudelliset, kaupunkikuvalliset, arkkitehtoniset ja energiatehokkaat ratkaisut tasapainoisesti.

Hankkeen bruttoala on 5 664 brm², huoneistoala 4 906 htm² ja hyötyala 3 659 hym². Kustannusarvion mukaan hankkeen kokonaiskustannukset kustannustasossa 2/2017 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 19 500 000 euroa (3 443 euroa/brm²). Rakennuksen tuleva vuokra-arvio on n. 110 385 euroa/kk eli vuosivuokra on yhteensä 1 324 620 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 4 906 htm². Tuottovaade on 3 % ja poistoaika 30 vuotta. Pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajan ylläpitovuokraa vastaavaksi. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpidon yksikkö.

Hankkeelle on talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa varattu 19,5.milj. euroa toteutettavaksi vuosina 2019-2020.

Hankkeen toteutus on suunniteltu alkavan tammikuussa 2019 ja valmistuvan toukokuussa 2020.

Kalasadaman toisen vaiheen koulun arvioidut vuosittaiset toimintakustannukset ovat n. 3 700 000 euroa. Arvio toiminnan käynnistämiskustannuksista on n. 524 000 euroa sisältäen tietohallinnon osuuden 160 000 euroa.

Koulun toimitilaturvallisuuteen liittyvät ratkaisut tulee sovittaa yhteen avoimen oppimisympäristön suunnittelutavoitteiden mukaisesti ja ratkaisujen yksityiskohdat tulee suunnitella yhdessä käyttäjähallintokunnan edustajien kanssa.

Helsingin kaupungin opetuksen digitalisaatio-ohjelman käytännön toteutuksessa tulee kiintokalusteiden ja tietoteknisten ratkaisujen yksityiskohdat suunnitella kiinteässä yhteistyössä käyttäjätoimialan kanssa.

Terveys- ja hyvinvointivaikutukset

Hankkeella on terveysvaikutuksia hankesuunnitelman mukaisilla toimenpiteillä. Esityksen mukainen hanke huomioi rakennuksen toiminnallisuuden, viihtyisyyden, sisäilman laadun, energiatalouden, esteettömyyden ja paloturvallisuuden.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
mia.kuokkanen(a)hel.fi



19.09.2017

Asia/8

Liitteet

- 1 Kalasataman korttelitalo 2v hankesuunnitelma
- 2 Kasvatuksen- ja koulutuksen työsuojelun lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala