



06.04.2020

Asia/4

§ 235

Puotilan ala-asteen väistötilan hankesuunnitelma

HEL 2019-012081 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Anna Vuorjoen ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Väliaikaisen tilaelementtiratkaisun hankesuunnitelma (Puotilan ala-aste)
- 2 Puotilan leikkiniityn asemapiirros

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy Puotilan Leikkiniittyyn tulevan koulukäytön tarkoitettun tilaelementtiratkaisun 23.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 5 700 brm² ja hankkeen pääomitettu vuokrasumman ja investointikustannukset sisältävä enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 096 340 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijän perustelut

Puotilan ala-asteen väliaikainen tilaratkaisu

Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennushankkeen toteutus on vuoden 2020 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa ajoitettu vuosille 2020–2022. Uudisrakennusta valmistellaan elinkaarihankkeena ja sen hankesuunnitelma on tulossa päätöksentekoon keväällä 2020. Hankkeen toteutuksen on tarkoitus



käynnistyä purkutöillä huhtikuussa 2020. Korvaavan uudisrakennuksen toteutuksen ajaksi Puotilan ala-aste tarvitsee väliaikaisen tilaratkaisun.

Väistötilat hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonkiryhmä, joka käsittää Rintinpolun ja Klaavuntien koulukohteista siirrettävät olemassa olevat paviljongit sekä liikunta- ja ruokailutilat, jotka kilpailutetaan erikseen keväällä 2020.

Kaupunkiympäristön toimiala hankkii väistötilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle. Kaupunkiympäristön toimiala vastaa rakennuspaikan maanrakennustöistä ja pihan toteutuksesta. Tilojen toimittaja vastaa tilojen rakennusteknisestä kunnosta.

Hanke on tavoitteena suunnitella siten, että tilat ovat käytettävissä vaiheittain maaliskuusta 2020 elokuuhun 2022.

Hankkeen laajuus on 5 694 brm², 4 745 htm², noin 4 070 hym².

Hankkeen kustannukset ja rahoitus

Hankkeen kokonaiskustannus on arvonlisäverottomana yhteensä 9 096 340 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa.

Kokonaiskustannus sisältää paviljonkien toimittajalle maksettavan vuokran sekä investointikustannukset, joihin kuuluu mm. rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, siirtotyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus.

Paviljonkitoimittajalle maksettava vuokra 60 kuukauden ajalta on arvonlisäverottomana 5 681 340 euroa. Tilaelementtien vuokrauksessa varaudutaan 60 kuukauden vuokra-aikaan, mutta vuokrasopimus on tarpeen mukaan irtisanottavissa jo aikaisemmin. Investointikustannukset ovat yhteensä 3 415 000 euroa.

Tilaratkaisun vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista. Rakennuttamiskustannukset ja maanrakennustyöt rahoitetaan rakentamishojelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Hankkeen arvioitu tilakustannus on määritelty kaupunginhallituksen hyväksymien tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaan.

Arvioitu vuokravaikutus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on noin 101 496 euroa kuukaudessa (21,39 euroa/htm²), 1 217 950 euroa vuo-



06.04.2020

Asia/4

dessa. Väliaikaisen tilaratkaisun vuokratkustannus on arviolta 170 630 euroa kuukaudessa (35,96 euroa/htm²), 2 047 560 euroa vuodessa. Puorettavan Puotilan ala-asteen poistuva vuokra on 62 767 euroa kuukaudessa, 753 210 euroa vuodessa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 24.3.2020 § 68 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että se vastaa toiminnallisia tavoitteita opetustilojen osalta. Ruokailu- ja liikuntatilojen osalta hankesuunnitelmasta ei vielä selviä, miten ne on tarkoitus toteuttaa väistöaikana. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

Hankesuunnitelmia koskeva toimivalta

Kaupunginhallituksen 18.9.2017 § 865 tekemän toimivaltarajoja koskevan päätöksen mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tilahankkeista, joiden kustannusarvio on enintään viisi miljoonaa euroa. Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa. Kustannusarvioltaan näiden väliin jäävistä hankesuunnitelmista päättää kaupunginhallitus yleistöimivaltansa nojalla.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Väliaikaisen tilaelementtiratkaisun hankesuunnitelma (Puotilan ala-aste)
- 2 Puotilan leikkiniityn asemapiirros

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria



06.04.2020

Asia/4

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 24.03.2020 § 68

HEL 2019-012081 T 02 08 03 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 23.1.2020 päivätystä hankesuunnitelmasta (liite 1) ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita opetustilojen osalta. Hankesuunnitelmasta ei kuitenkaan selviä, miten ruokailu ja liikunta väistön aikana toteutetaan. Lautakunta pyytää kaupunkiympäristön toimialaa selvittämään näiden keskeisten toimintojen toteuttamista kiireellisesti.

Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti tulee varmistaa liikuntaan ja ruokailuun hyödynnettävien tilojen tarkoituksenmukainen toteutus. Lisäksi ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolelliseen toteutukseen ja valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, niillä tuetaan toimivaa työympäristöä ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin ajan. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava, sillä myöhästynyt aikataulu häiritsee toiminnan järjestämistä ja voi aiheuttaa käyttäjälle lisäkustannuksia.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä. Lisäksi lautakunta pyytää, että väistöilaratkaisun kokonaiskustannukset esitettäisiin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmassa.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124
sari.k.lehtonen(a)hel.fi
Kimmo Mustonen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 23148
kimmo.mustonen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



06.04.2020

Asia/4

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 23.01.2020
§ 10

HEL 2019-012081 T 02 08 03 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Puotilan Leikkiniittyyn, osoitteeseen Rusthollarintie 1 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljonkiryhmän 23.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 5 700 brm² ja hankkeen pääomitettu vuokrasumman ja investointikustannukset sisältävä enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 096 340 euroa 11/2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi

Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi