



05.05.2015

Kj/4

§ 120

Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelma

HEL 2015-000226 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti 11.12.2014 päivätyn Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 56 015 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 165 000 000 euroa huhtikuun 2014 kustannustasossa.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään, miten Metropolian Myllypuron kampukselle varataan riittävät tilat opiskelijaterveydenhoidolle. (Seija Muurinen)

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa valtuutettu Seija Muurinen oli valtuutettu Arja Karhuvaaran kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään, miten Metropolian Myllypuron kampukselle varataan riittävät tilat opiskelijaterveydenhoidolle.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

1 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Seija Muurisen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään, miten Metropolian Myllypuron kampukselle varataan riittävät tilat



05.05.2015

Kj/4

opiskelijaterveydenhoidolle.
Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 71

Mukhtar Abib, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Patrik Gayer, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Petra Malin, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Anniina Palm, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 4

Suzan Ikävalko, Minerva Krohn, Hannu Oskala, Ville Ylikahri

Poissa: 10

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Eero Heinäluoma, Sirkku Ingervo, Emma Kari, Silvia Modig, Jan D Oker-Blom, Nasima Razmyar

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Seija Muurisen ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Ida Björkbacka, erityissuunnittelija, puhelin: 25281
ida.bjorkbacka(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Metropolian Myllypuron kampus hankesuunnitelma 11.12.2014
- 2 Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelman päätöshistoria



05.05.2015

Kj/4

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Metropolia Ammattikorkeakoulu
Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Metropolian Myllypuron kampuksen tontti sijaitsee välittömästi Kehä I:n Myllypuron liittymän pohjoispuolella, Myllypuron metroaseman ja Liikuntamylyn eteläpuolella. Tontin avokaivantona oleva länsireuna katetaan kansirakenteella, joka yhdistyy esteettömästi metroaseman edustan Myllyaukioon.

Myllypuron kampukselle tulevat sijoittumaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n rakennus- ja kiinteistöalan sekä sosiaali- ja terveysalan koulutus- ja innovaatiotoiminnat. Lisäksi kampukselle sijoittuvat korkeakoulun hallinto ja yhteiset keskitetyt palvelut. Nämä toiminnot ovat nykyisin seitsemässä toimipisteessä eri puolilla pääkaupunkiseutua. Opiskelijoita näistä koulutuksista ja toiminnoista tulee Myllypuron kampukselle noin 6000 ja henkilökuntaa noin 540.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Hankesuunnitelman lähtökohtana on Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n 25.11.2011 päivätty tilastrategia, joka perustuu Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hallituksen 22.6.2010 tekemään linjaukseen. Tilastrategian mukaan Metropolia Ammattikorkeakoululle perustetaan neljä kampusta, jotka sijaitsevat Helsingissä Myllypurossa ja Arabianrannassa, Espoossa Leppävaarassa ja Vantaalla Myyrmäessä. Kokouksessaan 20.5.2014 Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n varsinainen yhtiökokous vahvisti Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hallituksen päättämän tilastrategian.

Kaupunginhallitus totesi Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n tilastrategiasta 25.6.2012 (771 §) antamassaan lausunnossa pitävänsä kannatettavana tilastrategian mukaista neljän kampusalueen mallia



samoin kuin sitä, että Helsingin alueella sijaitsisi kaksi ammattikorkeakoulun kampusta, toinen Arabianrannassa ja toinen Myllypurossa.

Käsitellessään Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n kampusratkaisuja 24.6.2013 (741 §) kaupunginhallitus kehotti kiinteistöviraston tilakeskusta yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen sekä Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n kanssa valmistelemaan Metropolia Ammattikorkeakoulun käyttöön tarkoitettua Myllypuron kampuskiinteistön hankesuunnitelman, tarvittaessa käynnistämään projektijohtototeutuksen edellyttämän rakennuttajakonsultin ja suunnittelijoiden hankinnan sekä suunnittelun tarvittavilta osin.

Samalla kaupunginhallitus kehotti kiinteistövirastoa yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston sekä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa selvittämään ja valmistelemaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä tällä hetkellä olevien Helsingin kaupungin omistamien kiinteistöjen kehittämismahdollisuuksia.

Kaupunginhallitus hyväksyi 3.11.2014 (1117 §) sopimuksen Metropolia Ammattikorkeakoulun tilojen vuokrauksessa noudatettavista yleisistä periaatteista.

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n neljän kampuksen tilastrategialinjauksen tavoitteena on synergiaetujen nykyistä parempi hyödyntäminen, monialaisen osaamisen edistäminen, yhteisöllisen toimintakulttuurin synnyttäminen sekä tilatehokkuuden parantaminen.

Myllypuron kampukselle tulevat sijoittumaan rakennus- ja kiinteistöalan sekä sosiaali- ja terveysalan koulutus- ja innovaatiotoiminnot. Lisäksi kampukselle sijoittuvat korkeakoulun hallinto ja yhteiset keskitetyt palvelut. Nämä toiminnot ovat nykyisin seitsemässä toimipisteessä, osittain vanhoissa tiloissa, jotka eivät enää mahdollista oppimisympäristöjen modernisointia. Moninkertaiset tukipalvelut ovat nykyisin merkittävä kustannuserä. Opiskelijoita näistä koulutuksista ja toiminnoista tulee Myllypuron kampukselle noin 6000 ja henkilökuntaa noin 540.

Hankkeen sijainti

Helsingin kaupunki osoitti kampuksen sijoituspaikaksi Myllypurosta tarkoitukseen sopivan tontin metroaseman vierestä korttelista 45165. Paikka on liikenteellisesti erinomainen; joukkoliikenteen, kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen yhteydet ovat hyvät. Korkeakoulun sijoittaminen Myllypuroon on osa Helsingin kaupungin strategiaohjelmaa. Korkeakoulu tuo alueelle elinvoimaisuutta ja vireyttä, ja alue tarjoaa vastaavasti ammattikorkeakoululle erinomaiset



mahdollisuudet oman palvelutarjontansa kehittämiseen. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n tavoitteena on aktiivinen vuorovaikutus alueen toimijoiden kanssa ja yrittäjyyden edistäminen. Tämä luo uusia liiketoimintaedellytyksiä alueelle ja mahdollisuuden kampuksen kehittymiseksi innovaatio- ja liiketoimintakeskittymäksi. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy on jo käynnistänyt yhteistyön alueen toimijoiden kanssa.

Kortteli 45165 on voimassa olevassa asemakaavassa määritelty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Suunniteltu rakentaminen ei edellytä voimassa olevan asemakaavan muuttamista. Kortteli on asemakaavassa kahtena ohjeellisena tonttina, jotka kampusta varten on kiinteistötoimituksella lohkottu yhdeksi tontiksi. Sillä on rakennusoikeutta yhteensä 48 500 kerrosalaneliömetriä, josta 7 000 kerrosalaneliömetriä on osoitettu pihatason alapuolelle. Lisäksi pysäköinti on asemakaavassa esitetty toteutettavaksi maanalaiseen pysäköintilaitokseen, jota ei lasketa rakennusoikeuteen.

Asemakaavan lähtökohtana on ollut, että Kehä I:n Myllypuron liittymä rakennetaan eritasoliittymäksi. Sitä ei ole vielä toteutettu, ja nykyisen tasoliittymän ramppi on asemakaavan mukaisella kampuksen tontilla. Kehä I:n Myllypuron liittymän suunnittelu erotasoliittymäksi on käynnissä Helsingin kaupungin rakennusvirastossa. Hankesuunnittelun aikana on neuvoteltu hankkeiden yhteensovittamisesta. Kampushankkeessa on otettu huomioon eritasoliittymän suunnitelmat, ja hanke voidaan toteuttaa riippumatta eritasoliittymän toteutuksen aikataulusta. Kehä I:een ja eritasoliittymään liittyen hankesuunnittelun aikana on järjestetty neuvottelu myös ELY-keskuksen kanssa.

Kaupunkisuunnitteluviraston edustajat ovat olleet mukana hankesuunnitteluvaiheessa, ja viraston ohjeistus on otettu huomioon. Hankkeen toteuttamisen edellyttämät asemakaavasta poikkeamiset on käyty läpi kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston edustajien kanssa ja niille haetaan jatkosuunnittelussa poikkeamista. Poikkeamisia ovat tontin ajoneuvoliittymän sijainti, rakennuksen ulottuminen tontilla olevan nykyisen ajoneuvorampin lähialueen reunalle, autopaikkamäärän vähennys, sisäänkäyntitason korkeusaseman korottaminen, rakennusaloista poikkeava sallitun rakennusoikeuden sijoittuminen tontilla sekä keskialueen kerrosluku.

Myllypuron metroaseman peruskorjaushankkeen toteutus on käynnistynyt vuonna 2014. Hankesuunnittelun aikana on neuvoteltu metroaseman peruskorjaushankkeen ja kampushankkeen suunnittelun ja rakentamisen yhteensovittamisesta. Kampuksen rakentamisen yhteydessä toteutetaan metroradan ylittävä kansirakenne. Metroradan päällä ja läheisyydessä oleviin perustuksiin tehdään tärinävaimennetut



anturat. Metroradan aiheuttamaa sähkömagneettista kenttää vastaan suojaudutaan sijoittamalla metroradan puoleiseen kellariseiniään teräspeltisuojaus.

Tontin länsiosa on avokalliota, mutta itä- ja kaakkoisosissa esiintyy paksuja hiekkakerroksia sekä paikoin savea. Tontilta siirretään pois Liikuntamylyn vesi- ja sprinkleriliittymäjohtot. Nykyisin avo-rajassa tontilla kulkevat hulevedet ohjataan Kehä I:n ali hulevesiverkostoon.

Hankkeen sisältö ja elinkeinopoliittiset ulottuvuudet

Kampus rakennetaan koko alueen näkyvimpään paikkaan ja sen asema kaupunkirakenteessa tulee korostumaan. Hankesuunnitelmassa rakennuskokonaisuus on ratkaistu maanpäällisiltä osiltaan osin 6-kerroksisiin ja osin 5-kerroksisiin osiin. Lisäksi rakennuksessa on kaksi kellarikerrosta, joihin sijoittuvat erityistä korkeutta vaativat opetustilat, varasto-, huolto- ja pysäköintitilat sekä väestönsuojatilat, jotka ovat osa pysäköintitilaa. Tavoitteena on luoda Metropolia Ammattikorkeakoulun rakennuksesta maamerkki Kehä I:n ja Myllypuron keskustan suuntaan. Tavoitteena on myös, että kampus edistää vuorovaikutusta paitsi ammattikorkeakoulun sisällä myös suhteessa ympäröivään yhteiskuntaan.

Helsingin kaupungin strategiaohjelmassa Metropolia Ammattikorkeakoulun Myllypuron kampus on esitetty yhtenä hankkeena yhteistyön toteuttamiseksi yliopistojen ja korkeakoulujen kanssa. Hankkeen tavoitteena on strategiaohjelman mukaisesti luoda uusia yrityksiä ja työpaikkoja synnyttävä innovaatio- ja liiketoimintakeskittymä.

Metropolia Ammattikorkeakoulu laatii yhdessä kaupunginkanslian ja muiden kaupungin virastojen ja alueen toimijoiden kanssa rakennuksen sekä Metropolian osaamisen elinkeinopoliittisesta hyödyntämisestä suunnitelman. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy on jo aloittanut hankkeen tavoitteena olevan vuorovaikutuksen alueen toimijoiden kanssa. Sitä tulisi viedä eteenpäin kehittäen yhteistyötä alueen yritysten kanssa sekä kampukselle sijoittuvien koulutus- ja innovaatiotoimintoaloihin, sosiaali- ja terveysalaan ja rakennus- ja kiinteistöalaan, liittyvien yritysten kanssa. Hankesuunnitelmaan kirjattu opiskelijalähtöisen yrittäjyyden edistäminen varmistetaan myös toteutussuunnittelussa. Kaupunki pyrkii yhdessä kumppaniensa kanssa edistämään Myllypuron kampukseen liittyvien muiden maankäyttö- ja rakennushankkeiden, kuten HOAS:n opiskelija-asuntojen hyödyntämistä uusien ratkaisujen testialustana.

Rakennuksen tilaratkaisujen lähtökohtana ovat tilankäytön tehokkuus, korkea käyttöaste ja muunneltavuus. Opetuksen kehittyessä tarvittavat



05.05.2015

Kj/4

tilamuutokset ovat mahdollisimman pieniä, mikä tarkoittaa mm. riittävää kerroskorkeutta, avoimien oppimisympäristöjen mahdollisimman laajaa käyttöä, tilojen muunneltavuutta ja monitilakonseptin käyttöä. Oppimistilojen suunnittelussa otetaan huomioon muuntuvat ryhmäkoot. Tilojen muunneltavuus otetaan huomioon taloteknisessä suunnittelussa: luokka- ja työtilojen kokoa ja järjestystä voidaan muuttaa mahdollisimman pienin taloteknisin toin. Ilmanvaihtokoneiden ja kanavistojen mitoituksessa varaudutaan ilmavirtojen kasvuun. Konehuoneisiin, kuiluihin ja alakattotiloihin varataan tilaa jälkiasennuksille.

LVI-järjestelmien ja valaistuksen suunnittelussa järjestelmiä käytetään tarpeen mukaisesti. Kaikki LVI-tekniset laitteet valitaan energiatehokkaiksi. Tiloissa syntyvä lauhdelämpö hyödynnetään lämmityksessä. Rakennukseen tulee ilmanvaihdon koneellinen jäähdytys ja tilakohtainen jäähdytys. Rakennuksen sähkötekniset järjestelmät suunnitellaan ottaen huomioon kaupungin energiankulutusta, käytettävyyttä ja laatutasoa määrittävät ohjeet. Rakennuksen kriittisten toimintojen sähkön saanti varmistetaan varavoimalla. Rakennus varustetaan vaativan turvallisuustason täyttävillä sähköisillä turvajärjestelmillä sekä automaattisella paloilmoitinjärjestelmällä ja automaattisella sammutuslaitteistolla.

Rakennus toteutetaan Helsingin kaupungin matalaenergiaohjeiden ja -tavoitteiden mukaisesti. Hankesuunnitelman viitesuunnitelmien perusteella laskettu rakennuksen energialuokan tavoite on B ja rakennuksen E-lukutavoite on 114 kWh/netto-m²/vuosi.

Rakennus perustetaan osittain anturoilla suoraan kallion varaan ja osittain tukipaaluilla. Alimmat lattiat voidaan tehdä pääosin maanvaraisina.

Sijainnista johtuvia ulkoisia melulähteitä ovat metroliikenteen, Kehä I:n ja Myllypurontien tieliikenteen aiheuttama melu sekä metroliikenteen runkomelu. Akustisella ja värähtelyteknisellä suunnittelulla varmistetaan edellytykset toteuttaa kohteeseen selkeät, vaatimusten mukaiset ja toimintaa tukevat akustiset olosuhteet.

Kampus suunnitellaan esteettömäksi.

Hankkeen laajuus

Hankesuunnitelman mukainen hankkeen laajuus: bruttoala 56 015 brm² (josta autopaikat, huoltopiha ja ajoramppi 7 236 brm²), huoneistoala 41 828 htm² ja hyötyala 32 446 hym².

Hankkeen kustannukset

Postiosoite

PL 10
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



Kustannusarvion mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 165 000 000 euroa arvonlisäverottomana eli 2 946 euroa/brm². Kustannukset ovat huhtikuun 2014 hintatasossa.

Metropolian käytössä nyt olevat tilat

Käsitellessään 24.6.2013 Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n kampusratkaisuja Helsingin kaupunginhallitus päätti kehottaa kiinteistöviraston tilakeskusta yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston sekä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa selvittämään ja valmistelemaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä tällä hetkellä olevien Helsingin kaupungin omistamien kiinteistöjen kehittämismahdollisuuksia.

Myllypuron kampukselle tulevat sijoittumaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n rakennus- ja kiinteistöalan sekä sosiaali- ja terveysalan koulutus- ja innovaatiotoiminnot. Lisäksi kampukselle sijoittuvat korkeakoulun hallinto ja yhteiset keskitetyt palvelut. Nämä toiminnot ovat nykyisin seitsemässä toimipisteessä eri puolilla pääkaupunkiseutua.

Kiinteistövirasto on käynnistänyt työn, mutta kiinteistöjen ollessa edelleen käytössä, hankkeen nykyisen aikataulun mukaan kevätlukukauden 2019 loppuun, konkreettisia tuloksia ei työstä vielä ole syntynyt.

Kaupunginkanslia selvittää työn kuluessa myös nyt opetuskäytössä oleviin kiinteistöihin kohdistuneiden valtionapujen kohtelun kohteiden kehittämisen yhteydessä.

Vuokra vaikutus

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy maksaa yhteensä 41 828 m²:n suuruista tiloista vuodessa arviolta noin 5,53 milj. euron (noin 11 euroa/m²/kk) suuruista peruspääomavuokraa, joka perustuu kaupunginhallituksen 3.11.2014 tekemään päätökseen tilojen vuokrauksessa noudatettavista yleisistä periaatteista.

Metropolialle annetaan vuosittain etukäteen arvio seuraavan vuoden pääomavuokran määrästä. Edellä mainittu arvioitu peruspääomavuokra on määritetty annuiteetilaskelmalla 25 vuodelle käyttäen korkona 3 %, jossa 2 % on lainan korkoa ja lyhennystä ja muita pankin velottamia kuluja ja loput kiinteistöyhtiön hallinnointikulua. Pääomavuokran määrä tarkistetaan vuosittain jälkikäteen toteutuneita kustannuksia vastaavaksi.



05.05.2015

Kj/4

Pääomavuokran perusteena ovat kiinteistöosakeyhtiölle kuuluvat rakentamiskustannukset, joista on vähennetty valtiolta vastikkeetta saatujen Metropolian käytössä olevien tilojen/kiinteistöjen käyvät arvot lisättyinä kaupungin niihin kustannuksellaan tekemien investointien kustannuksilla. Laskelmassa pääomavuokran perustetta on pienennetty tällä perusteella 64 milj. eurolla. Lisäksi pääomavuokran perusteesta on vähennetty tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiskustannuksia arviolta 3,3 milj. euroa. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:ltä perittävä pääomavuokra määräytyy toteutuneiden rakentamiskustannusten sekä em. periaatteilla vastikkeetta valtiolta saaduista kiinteistöistä ja tilojen toteutuneiden käypien arvojen perusteella.

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy maksaa pääomavuokraa 25 vuoden ajan rakennuksen valmistumisesta lukien. Pääomavuokraan lisätään arvonlisävero.

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy vastaa vuokraamiensa tilojen hoito-, ylläpito- ja mahdollisista käyttäjäpalvelukustannuksista. Tontin vuokra sisältyy ylläpitokustannuksiin.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Rakennus tulee perustettavan Helsingin kaupungin omistaman kiinteistöosakeyhtiön omistukseen. Kiinteistöosakeyhtiö myös toteuttaa hankkeen.

Kiinteistöosakeyhtiön perustamista koskeva asia tuodaan päätöksentekoon erikseen.

Rakentamisen suunnitellaan alkavan toukokuussa 2016 ja työn valmistuvan elokuussa 2019.

Hankkeen rahoitus

Metropolia Ammattikorkeakoulun käytössä olevien kiinteistöjen myyntituloilla (tai niiden käypiä arvoja vastaavalla määrällä) tullaan osaltaan rahoittamaan Myllypuron kampuksen rakentaminen.

Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi siten, että tuloilla maksetaan kaupungin omistukseen tulevien rakennuttamisen toteuttavan kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden merkintähinnat. Myllypuron kampuksen rakentamisen rahoituskustannuksiksi jää erotus, joka saadaan vähentämällä rakentamiskustannuksista em. periaatteilla kiinteistöjen myyntitulot tai vastaavat käyvät arvot sekä tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisesta aiheutuvia kustannuksia. Tämä erotus katetaan kiinteistöosakeyhtiön hankkimalla lainarahoituksella,



jolle yhtiö tulee todennäköisesti tarvitsemaan kaupungin takauksen. Yhtiön alkuvaiheessa on menojen kattamiseen varauduttava em. lainarahoituksella, koska kiinteistöjen kehittämisen ja myynnin vaatiman ajan vuoksi myyntitulot painottuvat rakentamisen loppupuolelle.

Hankkeen 165 milj. euron kokonaiskustannuksiin sisältyy tontin rakentamiskelpoiseksi saattamista yhteensä 3,3 milj. euroa. Hankkeen kokonaiskustannusten lisäksi tontilla tehdään rakentamisen alkuvaiheessa johtosiirtoja sekä maan vakavuuden edellyttämiä tuentoja yhteensä 0,5 milj. eurolla. Nämä yhteensä 3,8 miljoonan euron kustannukset rahoitetaan kaupungin talousarvion investointiosan esirakentamiseen ja alueiden käyttöönoton edellyttämien toimenpiteisiin varattavilla määrärahoilla. Merkittävin kustannusosuus on metrokuilun kansirakenne tontilla, johon sijoittuu tontin liittymät sekä vähäinen osa rakennuksesta. Kansirakenteen kustannukset ovat noin 2,8 milj. euroa. Muut yhteensä noin 1,0 milj. euron kustannukset koostuvat edellä mainituista alueellisen maan vakavuuden edellyttämistä tuennoista ja johtosiirroista sekä tontilla olevan Kehä I:n ajorampin purkutöistä.

Hanke on merkitty Helsingin kaupungin talousarviossa 2015 esitettyihin vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla oleviin uudis- ja peruskorjaushankkeisiin vuosina 2015 - 2017, vuosina 2016 - 2019 toteutettavana hankkeena.

Päätöshistoria ja lausunto

Asian päätöshistoria on liitteenä 2 ja Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hallituksen 18.12.2014 hankesuunnitelmasta antama lausunto liitteenä 3.

Lopuksi

Hanketta on pidettävä ensiarvoisen tärkeänä niin Metropolian kuin kaupunginkin kannalta, ja mm. sen alueellisten heijastusvaikutusten voi arvioida koituvan varsin merkittäviksi. Samalla hanke avaa mahdollisuuden kaupungin eri puolilla sijaitsevien oppilaitoksen nykyisten tilojen kehittämiseksi, millä on merkitystä paitsi hankkeen taloudelle myös paikallisesti.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Täytäntöönpano



05.05.2015

Kj/4

Kaupunginhallitus toteaa, että mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy sille nyt tehdyn esityksen, niin kaupunginhallitus tulee erillisessä täytäntöönpanopäätöksessä

- kehittämään kiinteistöviraston tilakeskusta yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa valmistelevaan hankkeen toteuttavan kiinteistöosakeyhtiön perustamisen kaupunginhallituksen päätettäväksi vuoden 2015 aikana.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Ida Björkbacka, erityissuunnittelija, puhelin: 25281
ida.bjorkbacka(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Metropolian Myllypuron kampus hankesuunnitelma 11.12.2014
- 2 Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelman päätöshistoria

Otteet

Ote

Metropolia Ammattikorkeakoulu
Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.04.2015 § 399

HEL 2015-000226 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 11.12.2014 päivätyn Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 56 015 brm² ja että rakentamiskustannusten



05.05.2015

Kj/4

enimmäishinta on arvonlisäverottomana
165 000 000 euroa huhtikuun 2014 kustannustasossa.

Käsittely

20.04.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Ritva Viljanen ja Tuula Saxholm

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Ida Björkbacka, erityissuunnittelija, puhelin: 25281
ida.bjorkbacka(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 22.01.2015 § 36

HEL 2015-000226 T 10 06 00

Kiinteistökartta 105/678 503, Myllypurontie 1

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 11.12.2014 päivätyn Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 56 015 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 165 000 000 euroa huhtikuun 2014 kustannustasossa.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta päätöksen lainvoimaisuutta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Tarja Lehto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31822
tarja.lehto(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi