



§ 125

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Konepajan lukion ja aikuislukion (Töysänkatu 2) perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2023-013996 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Töysänkatu 2, Teollisuuskatu 23 toteutettavan hankkeen perusparannuksen 31.10.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 7 200 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa ja muutosalueen laajuus on noin 6010 brm². Rakennuksen kokonaislaajuus on noin 8700 brm².

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Päivi Halme. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Päivi Halme, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38862
paivi.halme(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Konepajan lukio Töysänkatu 2, 31.10.2023
- 2 Hankesuunnitelman 31.10.2023 liitteet Konepajan lukio Töysänkatu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

| Ote | Otteen liitteet |
|-------------------------------------|-----------------|
| Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala | Esitysteksti |
| Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1 | Esitysteksti |

Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Konepajan lukio ja aikuislukio on Vallilaan perustettava uusi lukiokampus, johon kootaan nuorten ja aikuisten lukio- ja perusopetustoimintaa nykyisistä eripuolilta Helsinkiä sijaitsevista toimipisteistä. Tämä hankesuunnitelma koskee osoitteeseen Töysänkatu 2 toteutettavaa tilahanketta. Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Käyttäjänä on kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Hankkeesta on laadittu 31.10.2023 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan ja pelastuslaitoksen edustajia, rakennusvalvonnan esteettömyysasiantuntijaa sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Hankkeessa toteutetaan turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat, jotka luovat hyvät puitteet Konepajan lukion ja aikuislukion päivä- ja iltatoiminnalle ja vastaavat lukio-opetuksen palvelutarpeisiin.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 14.11.2023 hyväksynyt hankkeen 31.10.2023 päivätyn hankesuunnitelman.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Tarve

Helsingin kaupungin linjauksen mukaan lukiopaikka taataan 60 prosentille helsinkiläisistä nuorista. Koulutustakuuennusteen mukaan vuonna 2030 tarvitaan noin 700 lukion aloituspaikkaa enemmän kuin vuonna 2021.

Konepajan lukion ja aikuislukion nuorten linjan yhteensä noin 640 tilapaikkaa ovat hankkeen yhteydessä perustettavia, mikä merkitsee 200 uutta nuorten lukiokoulutuksen aloituspaikkaa vuosittain alkaen syksystä 2024.

Konepajan lukion ja aikuislukion tilahankkeiden myötä aikuislukion useaan toimipisteeseen hajautettu toiminta keskitetään pysyviin tiloihin lukuun ottamatta Itä-Helsingin iltaopetuksen toimipistettä, jonka toiminta sijoittuu kielilukion uuteen rakennukseen Myllypurossa.

Hankkeen sisältö



Konepajan lukiossa ja aikuislukiossa tullaan järjestämään opetusta yhteensä noin 1190 opiskelijalle, joista noin 750 toimii tässä hankkeessa toteutettavissa Töysänkatu 2:n tiloissa. Toteutettavissa tiloissa voidaan järjestää opetusta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan muuntuviin tarpeisiin. Tilojen monipuolinen käyttö on huomioitu tilojen mitoittamisessa.

Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoitusperiaatteiden ja suunniteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat lukion opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen. Teknisillä ratkaisuilla mahdollistetaan tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingissä.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille oppijoille sopiviksi, yhteisöllisyyttä tukevaksi oppimisen ympäristöksi. Toiminnan suunnitteluun osallistetaan henkilöstön lisäksi opiskelijoiden edustajat.

Käyttäjätöimialan lausunto

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on hyväksynyt 14.11.2023 hankesuunnitelman.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 6010 brm², 5150 htm².

Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 7 200 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen aiheuttama sisäinen enimmäisvuokra hintatasossa 09/23 on 2 766 487 euroa/vuosi (28,19 euroa/htm²/kk). Tästä pääomavuokran osuus on 12,11 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on kokonaisuhooneistoala 8179 htm². Lisävuokra on 8,30 euroa/ htm²/kk. Lisävuokran maksuaika on 10 vuotta. Nykyinen sisäinen vuokra on 1 944 312 euroa/vuosi (19,81 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 15,78 euroa/ htm²/kk.) Vuokralaskelma on hankesuunnitelman teknisenä liitteenä. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan urakkavaiheen kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Hankkeen rahoitus



Kaupunginvaltuuston 22.11.2023 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu rahoitus vuosille 2024–2025.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 06/2024 ja valmistua 07/2025. Toiminta tiloissa alkaa 08/2025.

Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevista hankesuunnitelmista, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa. Kaupunginhallitus on yleistoimivaltansa perusteella toimivaltainen päättämään hanke- ja muista suunnitelmista silloin, kun kustannusarvio on yli 5 miljoonaa euroa, mutta alle 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Päivi Halme, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38862
paivi.halme(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Konepajan lukio Töysänkatu 2, 31.10.2023
- 2 Hankesuunnitelman 31.10.2023 liitteet Konepajan lukio Töysänkatu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

| Ote | Otteen liitteet |
|-------------------------------------|-----------------|
| Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala | Esitysteksti |
| Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1 | Esitysteksti |



14.12.2023

Asia/5

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 14.11.2023 § 269