



11.07.2019

10 §

Mäkelänrinteen lukion laajennus ja perusparannus, yleissuunnitelmien hyväksyminen

HEL 2018-013333 T 10 06 00

Päätös

Palvelutilaverkkoyksikön päällikkö päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy:n laatimat Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen 7.3.2019 päivätyt yleissuunnitelmat (L2) ehdoilla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala hyväksyy yleissuunnitelmat ja Kaupunginvaltuusto hyväksyy hankkeen enimmäishinnan korotuksen.

Päätöksen perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.3.2019 Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen 14.12.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 9 797 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 000 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti 27.6.2019 kaupunginhallitukselle Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korotusta siten, että hankkeen laajuus on 9 797 brm² ja kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 20,8 miljoonaa euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Suunniteltu perusparannus

Mäkelänrinteen lukioon osoitteessa Mäkelänkatu 47 on suunniteltu laajennus ja tekninen perusparannus, jonka yhteydessä tehdään toiminnallisia muutoksia ja uudistetaan piha-alue. Hankkeen toteuttaminen on edellytys Urhea-kampuksen toteutumiseksi. Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 mukaan Mäkelänrinteen opiskelun, urheilun ja asumisen yhdistävää Urhea-kampuksen rakentamista edistetään.

Laajennusosa on suunniteltu siten, että se mahdollistaa lukion, Urheahallin sekä Hoas:in asuinkerrostalon liittymisen toisiinsa sisäyhteydellä. Laajennuksen alimpaan kerrokseen, tulevan urheiluhallin sisäänkäyntitasolle, sijoittuvat aula-, puku-, pesu-, sosiaali- ja siivoustilat. 1. kerrokseen, nykyisen lukiorakennuksen sisäänkäyntitasolle, toteutetaan uusi keittiö ja ruokasali. 2. kerrokseen sijoitetaan avoimen oppimisympäristön periaatteella toimivaa opetustilaa, joka palvelee myös ylioppilaskir-



11.07.2019

joitustilana. Laajennusosa sisältää Urhea-hallin ja koulun yhteiskäyttöisiä tiloja. Lisäksi Urhea-halli käyttää koulun ruokahuoltotiloja.

Perusparannuksen yhteydessä uudistetaan nykyiseen rakennukseen sijoittuvat aula- ja hallintotilat sekä lisätään opinto-ohjaajan tilat ja wc-tiloja. 2. kerroksessa uudistetaan oppilashuollon tiloja sekä päivitetään nykyinen fysiikan opetustila biologian opetustilaksi.

Uudet ja uudistettavat tilat suunnitellaan pitkäaikaiskestäväksi ja helposti huollettavaksi. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset suunnitellaan kulutusta kestäviksi, kunnostettaviksi ja helposti puhdistettaviksi.

Koulun ja urheiluhallin yhteisen pihan maastoa muotoillaan niin, että urheiluhallin rakennuttua saadaan järjestettyä tulvimisreitit sekä urheiluhallille esteetön sisäänkäynti. Pihan kasvillisuus ja pinnoitteet uusitaan. Pihalle sijoitetaan kuntoiluvälineitä. Polkupyöräpaikoitus, saatto- ja huoltoliikennejärjestelyt uudistetaan. Piha-alueen sadevesijärjestelmä uusitaan.

Nykyisen rakennuksen turvallisuus ja terveellisyys varmistetaan. Tuuletuvia ryömintätiloja puhdistetaan rakennusjätteestä ja niiden ilmanvaihtoa parannetaan. Maanvastaiset alapohjarakenteet, joiden alla on havaittu kosteutta, uusitaan pinnoitteiltaan vesihöyryä läpäiseviksi. TOJA-eristettä sisältävät ala-/välipohjarakenteet sekä tekniikkakanaali uusitaan. Liikuntasalisiivessä alapohjarakenne tiivistyskorjataan ja näyttämön alla olevat rakennusjätteet poistetaan. Nykyiset tiili-villa-tiili ulkoseinärakenteet puretaan ja uusitaan sisäkuorta myöten. Ikkunat uusitaan ja sokkelin TOJA-eriste poistetaan. Liikuntasalisiiven betoni-villa-tiili ulkoseinärakenteisiin tehdään kattava tiivistyskorjaus. Yläpohjassa korjataan paikallisia puutteellisia lisälämmöneristyksiä. Nykyinen siipirakennus puretaan laajennuksen tieltä.

Rakennuksen sähköjärjestelmät; mm. automaatio-, valaistus-, lukitus-, turva-, kulunvalvonta-, AV- ja tietotekniset järjestelmät uusitaan muutosalueilla ja rakennetaan laajennusosaan tämän päivän vaatimusten mukaisiksi ottaen huomioon rakennuksen eri käyttäjätahot ja yhteiskäyttöalueet.

Hanke on suunniteltu kaupunkiympäristön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia. Urhea-kampuksen hankkeiden yhteensovittamisessa on tehty yhteistyötä Urhea-halli Oy:n sekä Hoas'in edustajien kanssa.

Kustannukset

Postiosoite
PL 58222
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Elimäenkatu 5
Helsinki 51
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



11.07.2019

Yleissuunnitelmista laaditun, 16.5.2019 päivätyn kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 20 800 000 euroa.

Yleissuunnitelmien kustannusarvio ylittää arvonlisäverottomana 3 945 845 euroa hankesuunnitelman indeksikorjatun kustannusarvion 16 854 155 euroa. Enimmäishinnan korotusesitys on päätöksenteossa.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019 - 2028 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 11 miljoonan euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2020 - 2021. Hankkeen toteutuksen edellyttämä 20,8 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Hankkeen aikataulu

Hankkeen aikataulu on kireä, koska ahtaan rakennuspaikan työmaajärjestelyjen vuoksi toteuttaminen on kytkettävä Urhea-hallin toteuttamiseen. Rakentaminen tehdään vaiheittain siten, että osa koulusta on koko ajan käytössä.

Laajennuksen rakentaminen alkaa purkutöillä kesällä 2019. Maanrakennustyöt tehdään syksyllä 2019. Laajennuksen rakentamisaika on 11/2019 – 11/2020. Perusparannus tehdään vaiheittain 4/2020 – 11/2020. Liikuntasalisiiven tiivistyskorjaukset tehdään 1/2021 - 4/2021.

Väistötilat

Laajennuksen toteutuksen aikana 8/2019 – 12/2020 koulun ruokailu siirretään väistötiloihin Stadin ammattiopiston ruokaloihin osoitteessa Hattulantie 2 sekä Onnentie 18. Tänä ajanjaksona myös osa opetuksesta siirretään väistötiloihin Stadin ammattiopiston Onnentie 18 toimipaikkaan. Väistötilojen arvioidut kustannukset ovat enintään 900 000 euroa (alv 0). Ne on otettu huomioon perusparannuksen jälkeen perittävän vuokran arviossa, mutta eivät sisälly hankesuunnitelmassa esitettyihin rakentamiskustannuksiin.

Lausunnot ja esittelyt

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan edustaja on osallistunut hankkeen suunnitteluun ja järjestänyt käyttäjäkokouksia. Koulun rehtori on osallistunut käyttäjäkokouksiin. Yleissuunnitelmat on toimitettu tarkas-



11.07.2019

tettavaksi ja hyväksyttäväksi kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle 10.7.2019.

Kaupungin esteettömyysasiamies on tarkastanut viitesuunnitelmat esteettömyyskatselmuksessa 2.10.2018. Ympäristöpalvelujen ympäristöterveys- ja elintarvikeyksiköiden edustajat ovat tarkastaneet viitesuunnitelmat 1.10.2018.

Yleissuunnitteluvaiheessa ei suunnitelmiin ole tullut olennaisia muutoksia. Katselmuksissa esitetyt huomiot on otettu jatkosuunnittelussa huomioon.

Rakennusvalvonta on myöntänyt hankkeelle rakennusluvan 4.6.2019.

Pelastuslaitos on hyväksynyt paloteknisen suunnitelman 5.4.2019.

Lisätiedot

Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Palvelutilaverkkoyksikkö
Rakennuttaminen



11.07.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 10 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



11.07.2019

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus

Rakennetun omaisuuden hallinta

Palvelutilaverkko

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

11.07.2019

Jarmo Raveala
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.07.2019.

Postiosoite

PL 58222
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Elimäenkatu 5
Helsinki 51
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566