

Kaupunginhallitus

Markku Hakonen

16.9.2020

LAUSUNTO

**Rakennukset ja yleiset alueet lausunto  
Lauttasaaren yhteiskoulun hankesuunnitelmasta**

Lauttasaaren yhteiskoulu on yksityinen sopimuskoulu, joka on valmistunut vuonna 1945 ja toimii osoitteessa Isokaari 19, 00200 Helsinki. Lauttasaaren yhteiskoulua ylläpitää Lauttasaaren yhteiskoulun kannatusyhdistys ry.

Lauttasaaren yhteiskoulun sijainti Lauttasaarella on Kaskon ja Kympin yhteisen näkemyksen mukaan hyvä, ja muodostaa Myllykallion sekä Vattunimen toisen ala-asteen ja Koivusaaren Y-tonttivarauksen kanssa toimivan tilaverkon alueelle.

Koulurakennuksen laajennus ja osittainen peruskorjaus

- kustannusarvio 13 553 000 € alv 24%

Haettavan lainan määrä 2020-2023 laajennukseen ja osittaiseen peruskorjaukseen on yhteensä 13 553 000 € (10 929 839 € alv 0%).

Lauttasaaren yhteiskoulun kannatusyhdistys ry:n teettämä hankesuunnitelma liitteineen on laadittu asianmukaisesti pätevillä asiantuntijoilla ja suunnittelijoilla ja kustannukset ovat normaalitasoa.

Esitetyn materiaalin perusteella rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus toteaa hankkeen tarpeelliseksi. Koulun esittämään kustannusarvioon liittyy kuitenkin korjaushankkeelle tyypillistä epävarmuutta. Esimerkiksi hankkeen kustannusarvio saattaa ylittyä, jos osittaisen peruskorjauksen tarpeen alue osoittautuu suuremmaksi ja/tai korjattavia rakennusosia ilmenee enemmän kuin hankesuunnitelmassa on esitetty, jolloin myös rakentamiseen varatussa aikataulussa pysymisen on haasteellista.

Riskien hallitsemiseksi rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus näkee tarpeelliseksi järjestää yhteistyössä Lauttasaaren yhteiskoulun projektista vastaavien kanssa seurantamenettelyn ja/tai tarkastuskäyntejä sekä tarvittaessa ryhtyä ennakoiviin toimenpiteisiin Lauttasaaren yhteiskoulun laajennuksen ja osittaisen peruskorjauksen toteutuksessa rakentamisen laadun varmistamiseksi ja hankkeen aikataulussa pysymiseksi.

Hankkeen tekniset ratkaisut vastaavat laadultaan ja mitoitukseltaan kaupungin tasoa eikä suunnitelmien laatutaso ylitä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ylläpitämien koulujen laatutasoa. Hankkeen sisältö jää epävarmaksi koska koulun osittaisen peruskorjauksen tarpeen laajuutta eikä perustusten kantavuutta voi varmuudella arvioida. Kattava kuntotutkimus- ja sisäilmatutkimusraportin laatimista edellytetään koska niitä ei ole saatavilla kohteesta. Lisäksi edellytetään geoteknisen asiantuntijan perustamistapalausannon laatimista. Perustamistapalausannon puute estää nykyisten

16.9.2020

LAUSUNTO

[Numero]

perustusten kantavuuden tarkemman arvioinnin. Tällä perusteella rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus puoltaa varauksin Lauttasaaren yhteiskoulun lainahakemusta.

Tekninen johtaja

Kari Pudas