



28.11.2024

Asia/5

§ 133

Åshöjdens grundskolanin Toini-tilat, toiminnallinen muutos, hanke-suunnitelman hyväksyminen

HEL 2024-013677 T 10 06 00

Katuosoite: Sturenkatu 6, 00510 Helsinki, Rakennustunnus RATU 2591, Hankenumero: 2821P21817

Päätös

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Åshöjdens grundskolanin Toini-tilat, toiminnalliseen muutokseen 15.10.2024 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäishinta-arvio arvonlisäverottomana on 3 150 000€ euroa elokuun 2024 kustannustasossa, laajuus rakennus 918 brm² sekä pihatytöt 3105 m².

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektiarkkitehti Karoliina Periäinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Karoliina Periäinen, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 52679
karoliina.periainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 15.10.2024 Åshöjdens grundskolanin Toini-tila
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Åshöjdens grundskolanin Toini-tilat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen
toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Kohde sijaitsee Helsingin Alppiharjun kaupunginosassa osoitteessa Sturenkatu 6. Idässä tontti rajautuu Kirstinkujaan, pohjoisessa historialliseen puutalokortteliin ja Työväenasuntomuseoon, lännessä Leninipuistoon, lounaassa puistokäytävään ja sen takaiseen RKY Kulttuuritaloon sekä luoteessa Sturenkatuun. Alppilaan osoitteeseen Sturenkatu 6 toteutetaan tila- ja pihamuutoksia pidennetyn oppivelvollisuuden erityisluokkien toiminnan tarpeisiin. Tilat toteutetaan toiminnallisena muutos-hankkeena Åshöjdens grundskolanin koulurakennukseen, josta vapautuu tilaa yläkoulun ja musiikin painotetun opetuksen siirtyessä Käpylään Kottby lågstadieskolasta yhtenäiseksi peruskouluksi laajennettavaan kouluun. Pidennetyn oppivelvollisuuden oppilaiden ruotsinkieliset erityisluokat, Toini-luokat, siirtyvät ruotsinkielisen jaoston päätöksen (7.11.2023, §41) mukaisesti Zacharias Topeliuskolan-koulusta Åshöjdens grundskola -kouluun. Erityisluokat koostuvat toiminta-alueittain opiskelevista oppijoista (TOI) ja yksilöllisten tavoitteiden mukaan opiskelevista (POY) oppijoista. Lisäksi rakennukseen sijoittuu yleisopetusta ja esiopetusta vuosiluokille 1–6. Oppilaita tulee perusopetukseen ja Toini-opetukseen yhteensä 250 oppilasta sekä maksimissaan 80 henkilökuntaan kuuluvaa.

Hankkeessa toteutetaan Toini-oppilaille terveelliset ja turvalliset opetustilat, hallitaan pihan melutasoa melusteella sekä järjestetään Toini-oppilaille saattoalue tontille.

Hankkeen sisältö

Uusi esteetön sisäänkäynti toteutetaan rakennuksen itäpäätyyn ja pääsisäänkäynnin esteettömyyttä parannetaan. Molempien sisäänkäyntien yhteyteen rakennetaan uudet märkäeteiset. Kerroksiin rakennetaan lewc:itä. Käyttöturvallisuutta parannetaan varustamalla turvakalvoilla ikkunalasit, joiden alareuna on alle 700 mm korkeudella lattiapinnasta ja/tai ulkopuolisesta maanpinnasta ja joissa ei ole turvalaseja.

Pihan melutasoa hallitaan rakentamalla tontille meluste. Pihaa parannetaan Toini-oppilaiden tarpeet ja turvallisuus huomioon ottaen. Erityisryhmien saaton järjestäminen Åshöjdens grundskolanin pihan saattoalueelle viereisellä tontilla, Sturenkatu 8:lla, sijaitsevan Kirstinkujan kautta, vaatii yhden Sturenkatu 8:lla sijaitsevan pysäköintipaikan poistoa. Lisäksi Sturenkatu 8:n kiinteistö menettää kaksi vuoden 2012 maanvuokrarasitteella Åshöjdens Grundskolanin tontilla Sturenkatu 8:lle korvauksena osoitettua paikkaa. Nämä kolme paikkaa korvataan Sturenkatu 8:lle maksamalla niistä vuokraa.



Käyttäjätöimialan lausunto

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan edustajat ovat olleet hankkeen suunnittelussa mukana ja hyväksyneet suunnitelmat hankkeen edetessä. Käyttäjätöimialan lausunto hankesuunnitelmasta on saatu 12.11.2024.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on rakennus 918 brm² sekä pihatyöt 3105 m².

Kustannukset

Kustannusarvion (HKA 7.10.2024) mukaan hankkeen enimmäishinta-arvio on 3 150 000 euroa (alv 0%), rakennuskustannusindeksin ollessa 8/2024 110,6 (RKI 2021=100).

Tilakustannus käyttäjälle

Nykyisten tilojen kokonaisvuokra on 1 042 826,04 euroa vuodessa. Neliövuokran perusteena on 3780 htm². Arvioitu vuokrankorotus eli lisävuokra 10 vuoden takaisinmaksuajalla on 7,86 euroa/m²/kk eli vuositasolla 356 340 euroa sekä lisäksi kolmen autopaikan vuokra 4176 euroa/v. Yhteensä vuokrankorotus on 360 516 euroa vuodessa.

Hankkeen rahoitus

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdalle 8 0202 osoitetuista investointitalouden määrärahoista. Hankkeen toteutuksen edellyttämä määräraharave otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

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

Purkutyöt suoritetaan ja rakennustyöt aloitetaan kesä-heinäkuussa 2025. Rakennustöiden on tarkoitus valmistua joulukuussa 2025. Toiminta tiloissa alkaa tammikuussa 2026.

Väistötilat

Ei erillistä väistötilatarvetta. Åshöjdens grundskolanin toiminta toteutetaan elokuusta 2025 joulukuuhun 2025 sisäisin väistöjärjestelyin Åshöjdens grundskolanin rakennuksessa.

Toimivalta



28.11.2024

Asia/5

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16. luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865:n mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen arvonlisäveroton kokonaisarvo on enintään 5 000 000 euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Karoliina Periäinen, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 52679
karoliina.periainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 15.10.2024 Åshöjdens grundskolanin Toini-tila
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Åshöjdens grundskolanin Toini-tilat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen
toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 12.11.2024 § 311

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 29.10.2024 § 297