



21.04.2020

5 §**Pakilanpuiston allianssi, Halkosuontien yksikön yleissuunnitelmien hyväksyminen**

HEL 2017-013185 T 10 06 00

Päätös

Palvelutilaverkkoyksikön päällikkö päätti hyväksyä työyhteenliittymä Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy ja Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy:n laatimat Halkosuontie 88:n perusparannuksen ja laajennuksen 31.1.2020 päivätyt yleissuunnitelmat.

Päätöksen perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 15.1.2020 hyväksyä Pakilanpuiston allianssin 20.9.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 13 372 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 52 800 000 euroa heinäkuun 2019 kustannustasossa.

Suunnitelma

Yleissuunnitelma koskee Pakilanpuiston allianssihankkeen ensimmäistä vaihetta, Halkosuontie 88:n rakennuksessa tehtävää laajaa toiminnallista ja teknistä perusparannusta sekä laajennusta.

Halkosuontie 88:n rakennuksissa toimii nykyisin Pakilan ala-aste ja hankkeen valmistuttua perusopetuksen vuosiluokkien 3.-6. lisäksi Pakilan yläaste ja nuorisopalvelut. Allianssihankkeen toisessa vaiheessa toteutetaan uudisrakennus osoitteeseen Elontie 35, jossa toimii nykyisin lpk Havukka ja hankkeen valmistuttua Pakilan ala-asteen alkuopetuksen vuosiluokat 1.-2. sekä uusi päiväkotit, joka korvaa päiväkodit Havukka ja Pakila. Nuorisopalvelun yksityiseltä toimijalta vuokraamista tiloista (n. 300 htm²) osoitteessa Lepolantie 19 luovutaan ja toiminta siirretään koulurakennuksen yhteyteen. Osa liikunnanopetuksesta toteutetaan yläasteen tontille rakennettavassa HNMKY:n toimintakeskuksessa

Peruskorjattava rakennus on Arkkitehti Jorma Järven vuonna 1953 laatimien suunnitelmien mukaan vuonna 1954 valmistunut Pakilan entinen kansakoulu, nykyinen Pakilan ala-asteen rakennus. Rakennus on säilynyt alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan ja julkisivujen ja päätilojen osalta suhteellisen hyvin alkuperäisessä asussaan. Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavassa. Suojelukaavan laadinta on käynnistetty v. 2006. Rakennus on luokiteltu KSV:n "Opintiellä" inventoinnissa Luokkaan 1.



21.04.2020

Pakilan ala-asteen rakennuksesta on laadittu kuntotutkimusten perusteella korjaustarveselvitys. Suurimpina korjaustoimenpiteinä esitetään alapohjan ja pohjaviemäreiden uusimista kokonaisuudessaan, julkisivujen kunnostusta sekä ikkunoiden ja vesikaton kunnostusta tai uusimista. Tilanahtauden vuoksi ala-asteen käytössä on jo pitkään ollut erillinen tilaelementtirakennus.

Perusparannettavan osan esteettömyyttä ja paloturvallisuutta parannetaan. Olemassa olevien opetustilojen järjestelyjä, kiintokalustusta ja varustusta ajanmukaistetaan ja tilojen monikäyttöisyyttä kehitetään. Opetustilojen ja käytävien akustiikkaa parannetaan. Kellaritiloihin sijoitetaan uudet ilmanvaihtokonehuoneet.

Kohteen ilmanvaihto-, lämpö-, vesi- ja viemärijärjestelmät uusitaan. Rakennuksen sähköjärjestelmät kuten automaatio-, valaistus-, lukitus-, turva-, kulunvalvonta-, AV- ja tietotekniset järjestelmät uusitaan tämän päivän vaatimusten mukaisiksi.

Peruskorjausosan laajuus on muutosten jälkeen 4 104 kem².

Olevan koulurakennuksen länsipuolelle rakennetaan pääosin puurakenteinen laajennusosa. Laajennuksen alempaan kerrokseen (pohjakerros) tulee valmistuskeittiö, ruokasali ja näyttämö, väestönsuojaan sijoitettu musiikin opetustila, käsityön ja kuvataiteen opetustilat sekä vaikeavammaisten oppilaiden yksikkö (TOI-tilat). Laajennuksen ylempään kerrokseen tulee toinen musiikin opetustila, yleisopetuksen opetustiloja sekä laajennusta palveleva ilmanvaihtokonehuone. Laajennus liittyy peruskorjausosaan 1. kerroksen tasolla sisäyhteyden muodostavalla kulkusillalla.

Laajennus noudattaa vanhan koulurakennuksen henkeä. Laajennus jättää olevan koulurakennuksen julkisivun näkyviin pääsaapumissuunnasta Halkosuontieltä. Halkosuontien varteen muodostuu Kehä I:n melulta suojattu piha-alue. Laajennuksen massoittelu ja kattomuodot toistavat olevan koulurakennuksen runkosyvyyttä ja katon kaltevuutta. Aukotus ja pilastereiden rytmi mukailevat olevan koulun julkisivua. Laajennuksen julkisivu muurataan paikalla vaalealla tiilellä, jonka sävy ja karheus valitaan olevan julkisivun vaaleiden rappauspintojen kanssa yhteensopivaksi. Olevan koulun katto on punatiiltä, ja laajennuksen katot ovat kokonaisuuteen sopivaksi sävytettyä tiilenpunaista huopaa. Uusi laajalti katettu pääsisäänkäynti sijoittuu rakennusten nivelkohtaan.

Laajennuksen lämmönlähteenä on maalämpöjärjestelmä. Järjestelmää varten tontille sijoitetaan alustavien simulointien perusteella kaksitoista noin 300 metriä syvää maalämpökaivoa keruuputkistoineen ja kokoomakaivoineen.



21.04.2020

Laajennusosan laajuus on 4 076 kem².

Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina asema-kaavoituksen, liikennesuunnittelun, ympäristöpalveluiden, rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajia, esteettömyysasiantuntijaa sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Asemakaava ja tontti

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1981 (nro 8087) ja se määrittelee tontin opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Tontin pinta-ala on 14 740 m², ja rakennusoikeutta on 11 055 kem², josta on käytetty 4 167 kem². Käyttämätöntä rakennusoikeutta on 6 888 kem².

Kustannukset

Pakilanpuiston allianssihankeeseen enimmäishinta koostuu tavoitekustannuksesta ja tilaajan kustannuksista. Kustannusarvion mukaan hankkeen enimmäishinta kustannustasossa heinäkuun 2019 on arvonlisäverottomana 52 800 000 euroa. Hankkeen toteutukselle arvioitu allianssin tavoitekustannus on arvonlisäverottomana 50 800 000 euroa. Tilaajan kustannuksiin varataan arvonlisäverottomana 2 000 000 euroa. Allianssin toteutuksen tavoitekustannus tarkennetaan ennen toteutusvaiheen allianssisopimuksen solmimista.

Rahoitus

Vuoden 2020 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020 – 2029 hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle on varattu 42,6 miljoonaa euroa vuosille 2020 – 2023. Hankkeen toteutuksen edellyttämä 52,8 miljoonan euron rahoitustarve tullaan huomioimaan uuden rakentamishjelmaehdotuksen valmistelussa.

Väistötilat

Kaupunginhallituksen 10.12.2019 tekemässä väistötilan hankepäätöksessä ala-asteen ja lpk Havukan väistötilat on suunniteltu sijoitettavaksi Paloheinäntie 40 ja 42 väliselle leikkikenttä- (UL-) korttelialueelle, ns. Aulikin puistoon.

Ala-asteen koko toiminta siirretään väistötiloihin Halkosuontie 88:n perusparannuksen ja laajennuksen rakentamisajaksi arviolta 8/2020 – 12/2021 (17 kk) väliselle ajalle. Sen jälkeen päiväkotit Havuk-



21.04.2020

ka ja ala-asteen 1. ja 2. luokka toimivat väistötiloissa Elontie 35:n uudisrakentamisen ajan arviolta 1/2022 – 7/2023 (19 kk).

Lausunnot ja esittelyt

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on osaltaan hyväksynyt suunnitelmat kokouksessaan 20.1.2020 ja kulttuuri- ja vapaa-aikatoimiala 7.1.2020.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan edustaja on osallistunut hankkeen suunnitteluun ja pitänyt tarvittavia käyttäjäkokouksia, joihin ovat osallistuneet toimipisteiden johtajat ja nuorisopalveluiden edustajat.

Suunnitelmia on esitelty kaupunginmuseolle 11.11.2019, ympäristöpalveluille 29.11.2019 ja esteettömyysasiantuntijalle 20.12.2019. Rakennusvalvontavirastossa on järjestetty ennakkoneuvottelu 30.11.2019 ja tekninen ennakkoneuvottelu 17.12.2019. Kaupunkikuvatyöryhmä on antanut suunnitelmasta puoltavan lausunnon 2.12.2019.

Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Palvelutilaverkko



21.04.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 5 §.

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 tiedoksaannista.

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 oikaisuvaatimusajan 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:



21.04.2020

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)

21.04.2020

Jarmo Raveala
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 21.04.2020.