



08.08.2018

**10 §****Konalan ala-asteen perusparannus, yleissuunnitelmien hyväksyminen**

HEL 2017-006947 T 10 06 00

Kiinteistökartta F6/4624, Riihipellonkuja 2, 00390 Helsinki

**Päätös**

Palvelutilaverkkoyksikön päällikkö päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Perko Oy:n laatimat Konalan ala-asteen perusparannuksen 29.3.2018 päivättyt yleissuunnitelmat (L2).

**Päätöksen perustelut**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 29.11.2017 Konalan ala-asteen perusparannuksen 31.5.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 189 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 300 000 euroa helmikuun 2017 kustannustasossa.

**Suunniteltu perusparannus**

Konalan ala-asteen koulurakennukseen osoitteessa Riihipellonkuja 2 on suunniteltu laaja tekninen ja toiminnallinen perusparannus. Sen tavoitteena on parantaa koulurakennuksen sisäilma- ja lämpöolosuhteita, tilojen toimivuutta, tilankäytön tehokkuutta, energiatehokkuutta, esteettömyyttä, akustiikkaa ja paloturvallisuutta.

Konalan ala-asteen koulurakennus on arkkitehti Kaarlo Leppäsen suunnittelema ja se on valmistunut vuonna 1980. Rakennuksen julkisivut koostuvat tiililaatta- tai betonipintaisista betonisandwich-elementeistä ja kevyistä ikkunauharakenteista. Alapohjat ovat pääosin maanvastaisia betonilaattoja. Rakennusta ei ole suojeltu.

Perusparannuksessa rakennuksen kantava runko säilytetään. Sandwich-elementtien ulkokuoret puretaan ja uudet julkisivut tehdään tuulettuvalla tiililaattaelementtiratkaisulla. Vesikattorakenteet puretaan kantavaan rakenteeseen asti, eristystä lisätään ja räystäitä korotetaan. Maanvaraista alapohjaa avataan uusien pohjaviemäreiden vaatimassa laajuudessa. Alapohjaan tehdään tiivistyskorjaukset.

LVI-, rakennusautomaatio-, sähkö- ja turvajärjestelmät uusitaan. Esitys- ja av-tekniikalle asennetaan tarvittavat sähkökaapelointivaraukset. Uusiutuvia energialähteitä kuten aurinkoenergiaa ja ulkoilmavesilämpö-



08.08.2018

pumppuja hyödynnetään. Rakennuksen palo- ja poistumisturvallisuutta parannetaan vastaamaan nykymääräyksiä.

Rakennuksessa tehdään tilamuutoksia, joiden myötä tilat täyttävät paremmin uuden opetussuunnitelman toteuttamisen edellyttämät nykyaikaisen oppimisympäristön tarpeet. Tilojen toimivuutta, avaruutta ja valvottavuutta parannetaan uusien ovien ja sisäikkunoiden avulla. Tilojen käyttö tehostuu, kun aula- ja käytävätiloja sekä vss-suojatila muutetaan opetuskäyttöön. Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan mm. toteuttamalla uusi kevythissi. Koulu piha uusitaan.

Hanke on suunniteltu Rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuuden sekä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä.

#### Kustannukset

Yleissuunnitelmista laaditun, 2.5.2018 päivätyn kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 12 087 000 euroa. Tämä vastaa tarjoushintaindeksillä korjattua hankesuunnitelman enimmäishintaa.

#### Hankkeen rahoitus

Investointi rahoitetaan talousarviokohdassa 8020202 varatulla määrärahalla.

Vuoden 2018 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2018 - 2027 Konalan ala-asteen perusparannushankkeen suunnittelulle ja toteutukselle on varattu 11,3 miljoonaa euroa siten, että rakentamisen ajoitus on vuosina 2019 - 20.

#### Hankkeen aikataulu ja toteutus

Aikataulun mukaan hankkeen rakentaminen alkaa kesäkuussa 2019 ja tilat valmistuvat lokakuussa 2020. Kaupunkiympäristön toimialan Rakennuttaminen-palvelu vastaa hankkeen toteuttamisesta.

#### Väistö- ja lisätilat

Rakentamisen aikana tarvitaan yhteensä 1 800 htm<sup>2</sup> laajuinen väistötila, joka sijoitetaan Hilatien kentälle. Väistötilan kustannukset ovat yhteensä n. 1 160 000 euroa, alv 0%. Väistötilojen kustannukset on otettu huomioon vuokraa määritettäessä. Ne eivät sisälly hankesuunnitelmasa esitettyihin rakentamiskustannuksiin.

Lisäksi varaudutaan siihen, että perusparannushankkeen valmistuttua tarvitaan koulun pihalle sijoitettava kahden opetustilan tilapäinen viipa-



08.08.2018

lekoulu noin kymmeneksi vuodeksi. Viipalekoulun kustannukset omana tai kymmeneksi vuodeksi vuokrattavana tilana ovat arvonlisäverottomana noin 750 000 euroa.

**Lausunnot ja esittelyt**

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

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on hyväksynyt yleissuunnitelmat 11.6.2018 tarkennuksin, jotka on sovittu otettavaksi huomioon hankkeen jatkosuunnittelussa.

Kaupungin esteettömyysasiamies on tarkastanut yleissuunnitelmat esteettömyyskatselmuksessa 12.6.2018.

Yleissuunnitelmat on esitelty rakennusvalvontapalvelujen tekniselle neuvottelukunnalle sekä pelastuslaitoksen edustajalle.

Viitesuunnitelmat on hankesuunnitteluvaiheessa esitelty Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojeluvaltuutetulle sekä Ympäristökeskuksen edustajalle. Nämä ovat ilmoittaneet, että hankesuunnitelmavaiheessa annetut lausunnot ovat riittävät eikä yleissuunnitteluvaiheessa ei ole tarvetta uusille lausunnoille.

**Lisätiedot**

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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Kasko  
Roha



08.08.2018

## **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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



08.08.2018

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**

6 (6)

08.08.2018

---

Jarmo Raveala  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 09.08.2018.

**Postiosoite**

PL 58222  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto: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