



24.04.2024

Ärende/4

§ 89

Projektplan för ombyggnad och funktionella ändringar av ersättande lokaler för yrkesinstitutet Stadin ammatti- ja aikuisopistos verksamhetsställe på Savolaxgatan (Vallgård, Nilsiägatan 6)

HEL 2024-002158 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för ombyggnad och funktionella ändringar av ersättande lokaler på Nilsiägatan 6 för yrkesinstitutet Stadin ammatti- ja aikuisopistos verksamhetsställe på Savolaxgatan, daterad 9.2.2024, enligt vilken projektets omfattning är cirka 7 830 m² bruttoyta och maximipriset exklusive mervärdesskatt 17 000 000 euro i kostnadsnivån för december 2023. Maximipriset binds till byggnads-kostnadsindex.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

1 Hanksuunnitelma, Stadin AO Hiusala ja TUVA perusparannuksen hanke pvm. 9.2.2024

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Projektets behövlighet

En detaljplaneändring för Savolaxgatans område i Böle är under beredning och området kommer under de närmaste åren att utvecklas, varvid ersättande lokaler behövs för Stadin ammatti- ja aikuisopistos utbildning inom hår- och skönhetsbranschen och utbildning som handleder för examensutbildning (Hux) före utgången av år 2025. Stadin ammatti- ja aikuisopistos verksamhetsställe i Böle för utbildningsprogrammet inom hår- och skönhetsbranschen finns på adressen Savolaxgatan 4.



24.04.2024

Ärende/4

De nya ersättande lokalerna byggs i en fastighet som staden äger på adressen Nilsiegatan 6. Lokalerna på Nilsiegatan har blivit lediga efter att Stadin ammatti- ja aikuisopisto slutat använda dem under hösten 2023. Då flyttades undervisningen till andra verksamhetsställen. Ersättande lokaler på campus i Vallgård erbjuder synergieffekter för verksamheten med gymnasiet Konepajan lukio och ger möjligheten att avlägga dubbelexamen.

Fostran- och utbildningsnämnden godkände 24.10.2023 (§ 245) behovsutredningen för projektet.

Projektplan

Projektplanen gäller omfattande teknisk ombyggnad samt funktionella ändringar av byggnaden på adressen Nilsiegatan 6. Byggnaden kommer att inhysa lokaler för Stadin ammatti- ja aikuisopistos utbildning inom hår- och skönhetsbranschen och utbildning som handleder för examensutbildning.

I samband med projektet byggs lokaler för teoretisk undervisning som kan användas på ett mångsidigt sätt, övningssalar för hår- och skönhetsbranschen samt en särskild lokalhelhet reserverad för kundarbete, s.k. företagslokaler. Restauranglokalerna som byggs i samband med projektet betjänar också studerandena och personalen vid Konepajan lukio och Konepajan aikuislukio.

Undervisningslokalerna planeras för 325 studerande på plats. Det totala antalet studerande är 425, varav cirka 350 är studerande inom hår- och skönhetsbranschen och 75 är studerande inom utbildningen som handleder för examensutbildning. Cirka en tredjedel av examensstuderandena lär sig i arbetslivet eller är av en annan orsak utanför läroanstalten. Fördelningen av arbetssalarna som används vid undervisningen inom hår- och skönhetsbranschen i salar för arbete med hår och salar för kosmetologarbete har planerats i samarbete med läroanstaltens personal.

Målet för lokalprojektet är en trygg, sund och ändamålsenlig inlärningsmiljö vars mångfunktionella lokaler stöder både studerandenas och personalens fysiska, psykiska och sociala välbefinnande. Lokalerna planeras tillgängliga och lämpliga för alla studerande. Dessutom ska inlärningsmiljön stöda gemenskap.

I samband med projektet förnyas fastighetens ventilation, avlopp och vattenledningar samt våtrum. Dessutom förbättras belysningen så att den motsvarar lokalernas användningsändamål. Också byggnadens energieffektivitet, inomhusluft, akustik och tillgänglighet förbättras. Vattentaket förnyas, fasaden istandsätts och fönstren tätas.



24.04.2024

Ärende/4

En projektplan daterad 9.2.2024 har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. I samband med projektplaneringen har representanter för byggnadstillsynen och räddningsverket samt tillgänglighetsombudet vid byggnadstillsynen och samarbetspersonalen vid fostrans- och utbildningssektorns arbetarskydd hörts som experter.

Projektplanen finns i bilaga 1. Bilagorna till projektplanen finns i bilagematerialet.

Fostrans- och utbildningssektorn engageras i projektet

Ett inledande möte om projektet ordnades för personalen 19.9.2023. Vid mötet fick deltagarna information om projektets tidsplan, projektprocessen och hur personalen ska engageras i projektet. Vid tillfället, som ordnades vid läroanstalten, bereddes personalen möjlighet att ställa frågor och diskutera med projektets sakkunniga och representanterna för tjänsten. Stadin ammatti- ja aikuisopistos personalrepresentanter har deltagit i projektets användarmöten och därmed bidragit med ett pedagogisk och funktionellt perspektiv på lokalplaneringen. Personalen och studerandena kommer att få delta i inredningsplaneringen.

Projektets omfattning

Projektets totala omfattning är cirka 7 830 m² bruttoyta och 5 775 m² lägenhetsyta. Ändringsområdets omfattning är cirka 4 244 m² lägenhetsyta.

Byggnadskostnader

Projektets byggkostnader uppgår till sammanlagt högst 17 000 000 euro, exklusive mervärdesskatt, i kostnadsnivån för december 2023.

Entreprenadspriset binds till byggnadskostnadsindex eftersom publiceringen av anbudsprisindex, som staden hittills tillämpat, slutar vid utgången av mars 2024. Enligt anvisningarna för hantering av lokalprojekt binds maximipriset till anbudsprisindex under normal konjunktur. I en undantagssituation kan byggnadskostnadsindex användas.

Lokalkostnader för fostrans- och utbildningssektorn

Totalhyran för fostrans- och utbildningssektorn enligt projektplanen beräknas uppgå till 1 227 404 euro per år (25,08 euro/m² lägenhetsyta/månad, varav kapitalhyrans andel är 20,90 euro/m² lägenhetsyta/månad). Grunden för hyran per kvadratmeter är 4 244 m² lägenhetsyta.



24.04.2024

Ärende/4

Hyreskalkylen anges i en teknisk bilaga till projektplanen. Den slutliga kapitalhyran justeras efter kostnaderna i entreprenadskedet. Underhållshyran justeras så att den motsvarar underhållshyran vid tidpunkten då projektet slutförs.

Projektfinansiering

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2024–2033, som bifogats budgeten för 2024, har det reserverats totalt 15 miljoner euro åren 2024–2025 för att planera och genomföra projektet.

Projektets preciserade finansieringsbehov kommer att inkluderas i det byggnadsprogram för husbyggnadsprojekt som bifogas budgeten för 2025.

Projektets genomförande och tidsplan

Projektets genomförande- och underhållsansvar hör till stadsmiljösektorns lokalservice.

Avsikten är att byggarbetena inleds i augusti 2024 och blir färdiga i november 2025. Verksamheten i lokalerna inleds i januari 2026.

Tillfälliga lokaler

De nuvarande lokalerna används tills projektet är klart, så inga tillfälliga lokaler behövs.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande samt bedömning av konsekvenserna för studerande

Fostrans- och utbildningsnämnden har 27.2.2024 (§ 51) tillstyrkt projektplanen i sitt utlåtande och konstaterat att projektplanen motsvarar fostrans- och utbildningssektorns verksamhetsmål. Utlåtandet finns i sin helhet i beslutshistorien.

I byggandet av lokalerna säkerställs en trygg och sund verksamhetsmiljö för de unga. I Vallgård genomförs många lokalprojekt inom fostrans- och utbildningssektorns gymnasieutbildning och yrkesutbildning under de närmaste åren, vilket stöder samarbetet mellan enheterna och läroanstalterna och möjliggör mångsidiga studiemöjligheter för eleverna och studerandena.

Behörighet

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om projektplaner som gäller stadens projekt vars kostnadskalkyl överstiger 10 miljoner euro.



24.04.2024

Ärende/4

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

1 Hanksuunnitelma, Stadin AO Hiusala ja TUVA perusparannuksen hanke pvm. 9.2.2024

Bilagematerial

1 Hanksuunnitelman liitteet, Stadin AO Hiusala ja TUVA perusparannuksen hanke

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.04.2024 § 202

HEL 2024-002158 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy osoitteeseen Nilsiäkatu 6 toteutettavien Stadin ammatti- ja aikuisopiston Savonkadun toimipaikan korvaavien tilojen perusparannuksen ja toiminnallisten muutosten 9.2.2024 päivätyn hanksuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 7 830 brm² ja enimmäishinta arvonlisäverottomana on 17 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa. Enimmäishinta sidotaan rakennuskustannusindeksiin.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi



24.04.2024

Ärende/4

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 07.03.2024
§ 23

HEL 2024-002158 T 10 06 00

Nilsjätkatu 6, Pysyvä rakennustunnus 4960, Hankenumero 2821P21770

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Nilsjätkatu 6 toteutettavan Stadin ammatti- ja aikuisopiston Savonkadun korvaavien tilojen perusrannushankkeen 9.2.2024 päivätyin hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 17 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa ja muutosalueen laajuus on noin 4244 brm² ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

07.03.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Päivi Halme. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Päivi Halme, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38862
paivi.halme(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 27.02.2024 § 51

HEL 2024-002158 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 9.2.2024 päivätyistä Stadin ammatti- ja aikuisopiston hius- ja kauneushoitoalan korvaavien tilojen hankesuunnitelmasta (liite 1). Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 24.10.2023. Hankesuunnitelma on tarveselvityksen mukainen.



24.04.2024

Ärende/4

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuutta kiinnitettävän tilojen valmistumiseen sovituissa aikatauluissa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivotaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Harri Korhonen

Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493
ulla.k.manninen(a)hel.fi