



09.12.2019

Asia/4

## § 837

### V 15.1.2020, Pakilanpuiston allianssin hankesuunnitelma (ala-aste, yläaste, päiväkoti ja nuorisotilat)

HEL 2017-013185 T 10 06 00

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Pakilanpuiston allianssin (yläaste, ala-aste, päiväkoti ja nuorisotilat) 20.9.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 13 372 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 52 800 000 euroa heinäkuun 2019 kustannustasossa.

Hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että koulurakennus mahdollistaa tarvittaessa kotiluokkien käyttöönoton 3.-6. luokka-asteille ja nuorimmille oppilaille varataan turvalliset välituntialueet.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Jarmo Raveala. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Pia Pakarinen: Hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että koulurakennus mahdollistaa tarvittaessa kotiluokkien käyttöönoton 3.-6. luokka-asteille ja nuorimmille oppilaille varataan turvalliset välituntialueet.

Kannattaja: Sanna Vesikansa

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Pia Pakarisen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

## Liitteet

1 Pakilanpuiston allianssin hankesuunnitelma



09.12.2019

Asia/4

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Pakilanpuiston allianssin (yläaste, ala-aste, päiväkotit ja nuorisotilat) 20.9.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 13 372 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 52 800 000 euroa heinäkuun 2019 kustannustasossa.

## Tiivistelmä

Hankesuunnitelma koskee Halkosuontie 88:n rakennuksessa tehtävää laajennusta sekä laajaa toiminnallista ja teknistä peruseräparannusta sekä Elontie 35:n uudisrakennusta.

Halkosuontie 88:n rakennuksissa toimii nykyisin Pakilan ala-aste. Hankkeen valmistuttua siellä toimii perusopetuksen vuosiluokat 3–6 sekä Pakilan yläaste ja nuorisopalvelut. Elontie 35:n rakennuksessa toimii nykyisin päiväkotit Havukka. Hankkeen valmistuttua siellä toimii Pakilan ala-asteen alkuopetuksen vuosiluokat 1–2 sekä uusi päiväkotit, joka korvaa päiväkodit Havukan ja Pakilan.

Sijoittamalla nykyisten viiden palvelurakennuksen toiminnot kahteen kiinteistöön voidaan tilankäyttöä tehostaa ja vapauttaa kaksi kiinteistöä muuhun käyttöön sekä luopua yhdestä vuokratilasta kokonaan.

Hankkeesta on laadittu 20.9.2019 päivätty hankesuunnitelma. Työryhmässä on ollut edustettuna kaupunkiympäristön toimiala, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, hankkeen toteuttajaksi valittu allianssikumppani sekä hankkeen suunnitteluryhmäksi valittu allianssikumppani.

Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun, liikenne- ja katusuunnittelupalvelun, ympäristöpalvelun, rakennusvalvonnan sekä kaupunginmuseon edustajia, esteettömyysasiantuntijaa sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon 22.10.2019, 334 §. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on 19.11.2019, 187 § antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.



## Esittelijän perustelut

Allianssi ja sitä koskevat aiemmat päätökset

Helsingin kaupunki on hankkinut kilpailumenettelyllä allianssikumppanit kehittämään yhdessä tilaajana toimivan kaupungin kanssa Pakilan yläasteen koulun, Pakilan ala-asteen koulun, päiväkotit Havukan ja päiväkotit Pakilan sekä nuorisopalvelujen tilojen kokonaisuutta. Samassa yhteydessä on tarkasteltu liikunta-alueiden ja mahdollisesti vapautuvien tonttien kehittämistä sekä väistötilaratkaisuja. Allianssi muodostettiin kahdessa vaiheessa, siten että ensiksi kilpailutettiin suunnitteluryhmä ja sen jälkeen toteuttajaosapuoli.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 28.6.2018, 95 § päättänyt hyväksyä allianssikumppaniksi laatu- ja palkkiovertailulla parhaaksi arvioitun suunnitteluryhmän Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy, Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, Ideastrutura Oy. Suunnitteluryhmän työ käynnistyi elokuussa 2018.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 1.11.2018, 122 § päättänyt hyväksyä allianssikumppaniksi laatu- ja palkkiovertailulla parhaaksi arvioitun toteuttajan NCC Suomi Oy:n.

Kehitysvaiheen allianssisopimus on allekirjoitettu 20.12.2018.

## Allianssitoteutusmalli

Allianssi on rakennushankkeen toteutusmuoto, jossa tilaaja hankkii suunnittelijat ja rakentajat kehittämään ja toteuttamaan hankkeen yhdessä tilaajan kanssa.

Allianssin periaatteita ovat yhteinen organisaatio ja yhteiset tavoitteet sekä riskien ja hyötyjen jakaminen. Allianssitoteutus käynnistyy kumppanien valinnan jälkeen kehitysvaiheella, jonka aikana asetetaan hankkeen laatu-, laajuus-, aikataulu- ja kustannustavoitteet.

Hankkeen onnistumista mitataan keskeisten tavoitteiden toteutumisen perusteella. Hankkeen enimmäishinta koostuu allianssin tavoitekustannuksesta ja tilaajan kustannuksista. Tavoitekustannus muodostuu osapuolille syntyvistä todellisista korvattavista kustannuksista, palkkiosta ja riskivaruudesta. Lisäksi tilaaja varaa rahoituksen hankkeen valmistelukustannuksiin, tilaajan riskivaruuteen sekä bonuspooliin. Hankkeelle varatusta bonuspoolista maksetaan osapuolille kannustinpalkkiota tulostavoitteiden toteutuessa.

Kehitysvaiheen jälkeen laaditaan toteutusvaiheen allianssisopimus (TAS), jossa hankkeelle määritellään sitovat tulostavoitteet ja asetetaan



09.12.2019

Asia/4

näiden seuraamiselle mittarit. Toteutusvaiheen allianssisopimus kattaa hankkeen rakentamisvaiheen erikseen sovittavine jälkiseuranta-aikoi-  
neen. Suunnittelussa ja toteutuksessa tehdään yhteistyötä tehokkaiden  
ja taloudellisten toteutustapojen kehittämiseksi.

## Nykyiset rakennukset

Pakilan yläasteen koulu toimii purettavaksi esitettävässä rakennukses-  
sa osoitteessa Pilkekuja 10. Nykyisen rakennuksen kuntoon saattami-  
nen edellyttäisi laajaa perusparannusta sekä osan tiloista korvaavan  
laajennuksen rakentamista. Nykyinen rakennus on haastava mm. es-  
teettömyyden ja nykyaikaisten opetusmenetelmien kannalta. Lisäksi  
rakennus sijoittuu Kehä I:n melu- ja hiukkasvyöhykkeelle. Osa raken-  
nuksen tiloista on asetettu käyttökieltoon sisäilmaongelmien vuoksi ja  
niitä korvaamaan tontille on sijoitettu erillinen tilaelementtirakennus.  
Hankkeen valmistuttua yläaste on tarkoitus siirtää Halkosuontie 88:n ti-  
loihin.

Pakilan nykyisen ala-asteen koulun rakennuksesta osoitteessa Halko-  
suontie 88 on laadittu kuntotutkimusten perusteella korjaustarveselvi-  
tys. Suurimpina korjaustoimenpiteitä ovat alapohjan ja pohjaviemärei-  
den uusiminen, julkisivujen kunnostus sekä ikkunoiden ja vesikaton  
kunnostus takka uusiminen. Tilantarpeen vuoksi Pakilan ala-asteen  
käytössä on erillinen tilaelementtirakennus. Hankkeen valmistuttua pe-  
rusopetuksen vuosiluokat 3–6 toimisivat Halkosuontie 88:n tiloissa. Pe-  
rusopetuksen vuosiluokat 1–2 on tarkoitus sijoittaa Elontie 35 uudisra-  
kennukseen.

Päiväkoti Havukan rakennus osoitteessa Elontie 35 on teknisesti ja  
toiminnallisesti käyttökänsä päässä ja se esitetään purettavaksi ja kor-  
vattavaksi uudisrakennuksella

Päiväkoti Pakila toimii osoitteessa Palosuontie 2. Rakennus sijaitsee  
Kehä I:n melu- ja hiukkasvyöhykkeellä. Päiväkoti Pakilan toiminta on  
tarkoitus siirtää Elontie 35 uudisrakennukseen ja nykyinen rakennus  
vapautuu muuhun käyttöön.

Nuorisopalvelut on vuokrannut yksityiseltä toimijalta tilat nuorisotilaksi  
(noin 300 htm<sup>2</sup>) osoitteesta Lepolantie 19. Tiloista on tarkoitus luopua  
ja siirtää toiminta koulurakennuksen yhteyteen osoitteeseen Halko-  
suontie 88.

## Pakilanpuiston allianssin hankesuunnitelma

Hankkeessa ajanmukaistetaan Halkosuontie 88:n tilat opetuksen vaa-  
timusten mukaisesti, uusitaan talotekniset asennukset, parannetaan  
energiatehokkuutta sekä korjataan julkisivut, ikkunat ja vesikatto sekä



uusitaan alapohja. Pakilan yläasteen rakennus osoitteessa Pilkekuja 10 puretaan Halkosuontie 88:n laajennusosan valmistuttua. Molempien koulujen yhteydessä olevat tilaelementtipaviljongit puretaan. Päiväkoti Pakilan rakennus vapautuu muuhun käyttöön. Elontie 35:n rakennus korvataan uudisrakennuksella. Hanke suunnitellaan toteutettavaksi vaiheittain, kiireellisimpänä uudet tilat Pakilan yläasteelle.

Päiväkotiin sijoitetaan monivammaisten lasten erityisryhmä (ns. MOVA-ryhmä). Lisäksi kouluihin sijoitetaan kaksi vaativan erityisopetuksen toiminta-alueittain etenevän opetuksen ryhmää (ns. TOI-opetus).

Hankkeen ohessa on neuvoteltu Helsingin NMKY:n kanssa osoitteessa Palosuontie 4 b sijaitsevan toimintakeskuksen korvaamisesta uudella isommalla uudisrakennuksella, joka sijoitetaan nykyiselle yläasteen tontille. Perusopetuksen yläasteen ja osittain myös ala-asteen liikunnanopetus toteutetaan Helsingin NMKY:n toimintakeskuksessa, jolloin suurin osa perusopetuksen liikuntatiloista voidaan jättää rakentamatta koulun yhteyteen. Samalla Pakilan alueen liikuntatilarajonta paranee.

Hanke tarjoaa alueen asukkaille, asukasyhdistyksille ja muulle kansalaistoiminnalle toimivat puitteet toiminnan järjestämiseksi. Tarkoituksenmukaisella ja turvallisella tilasuunnittelulla tuetaan tilojen aktiivista ilta-, viikonloppu- ja loma-aikakäyttöä. Lisäksi koulun ja päiväkodin pihaluokat tarjoavat myös alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet toimipisteiden toiminta-aikojen ulkopuolella.

Asukaslähtöisyyttä ja käyttäjien osallisuutta toteutetaan koko hankkeen ajan. Helmikuussa 2018 järjestettiin mahdollista asemakaavamuutosta ennakoitua OAS-tilaisuus ja joulukuussa 2018 tilahankkeen asukastilaisuus, jossa asukkailta pyydettiin mielipiteitä palvelujen sijaintivaihtoehtojen osalta. Näihin molempiin liittyi Kerro kantasi -verkkokysely. Syksyllä 2018 järjestettiin pedagogisen suunnitelman laatimiseen liittyen käyttäjätyöpajoja henkilöstölle, koululaisille ja heidän vanhemmilleen. Toukokuussa 2019 järjestetyssä asukastilaisuudessa esiteltiin alustavat ehdotussuunnitelmat. Hankkeelle on perustettu verkkosivu, josta hankkeen etenemistä voi seurata. Paikallisiin toimijoihin pidetään yhteyttä tiedotteiden sähköpostijakelulla.

Hanke toteuttaa Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelmaa muun muassa siten, että uudisosat suunnitellaan pääosin puurakenteisina. Uudisrakennusten lämmitys toteutetaan käytön osalta hiilineutraalisti lähdelämmöllä, joka perustuu hukka-, aurinko- ja maalämmön hyödyntämiseen. Elinkaariohjausmallia pilotoidaan ja hyödynnetään viherkerroinmenetelmää.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.



09.12.2019

Asia/4

## Hankkeen laajuus ja rakentamisaikataulu

Hankkeen kokonaislaajuus on 13 372 brm<sup>2</sup>, 10 621 htm<sup>2</sup>, 8 246 hym<sup>2</sup>, joka jakaantuu seuraavasti:

### Halkosuontie 88

- Perusparannuksen laajuus 4 802 brm<sup>2</sup>, 3661 htm<sup>2</sup>, 2 905 hym<sup>2</sup>.
- Uudisosan laajuus 4 028 brm<sup>2</sup>, 3 288 htm<sup>2</sup>, 2 451 hym<sup>2</sup>.

### Elontie 35

- Uudisrakennuksen laajuus 4 542 brm<sup>2</sup>, 3 672 htm<sup>2</sup>, 2 890 hym<sup>2</sup>.

Ensimmäisen vaiheen rakentaminen alkaa Halkosuontien tontilla kesäkuussa 2020 ja sen on tarkoitus valmistua joulukuussa 2021. Toisen vaiheen rakentaminen alkaa Elontien tontilla helmikuussa 2022 ja valmistuu kesällä 2023.

## Hankkeen rahoitus ja rakentamiskustannukset

Vuoden 2020 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020–2029 perusparannuksen 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.

Hankkeen 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. Kustannukset sisältävät kustannuksia lisävinä uudisosien toteuttamisen pääosin puurakenteisina sekä MOVA ja TOI erityisryhmistä johtuvat tilojen ja pihan erityisvaatimukset. Lisäksi lähdelämmön toteuttaminen lisää investointikustannuksia arviolta 300 000–500 000 euroa. Tämä lisäkustannus kompensoituu rakennusten elinkaaren aikana pienempänä ostoenergiakustannuksena.

## Muut allianssin kustannukset

Kustannusten osalta varauduttu myös varsinaisen investoinnin ulkopuolisiin hankintoihin, kuten tonttien rakennuskelpoisiksi saattamiseen ja väistötilan hankintaan, jotka allianssi voi toteuttaa. Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseksi puretaan päiväkotitilaa Havukan rakennus,



paviljonkirakennus ala-asteen tontilta sekä yläasteen rakennus ja samalla tontilla sijaitseva paviljonki, yhteensä noin 8 300 brm<sup>2</sup>. Purkamisen kustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään noin 1 250 000 euroa. Nämä kustannukset eivät sisälly palvelurakennuksille kohdistettavaan kustannuksiin. Väistötilan käyttö on hankkeen suunnittelun edessä tarkentunut siten, että sitä käytetään myös muiden kaupungin hankkeiden väistötiloina ja se tullaan kilpailuttamaan erikseen ja väistötilahankkeesta tehdään erillinen päätös.

### Tilakustannus käyttäjille

Perusparannuksen, laajennuksen ja uudisrakennuksen valmistumisen jälkeen arvioitu tilakustannus eli sisäinen vuokra on noin 327 163 euroa kuukaudessa. Vuosivuokra on noin 3 926 000 euroa. Kuukausivuokra on noin 30,80 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokran osuus on noin 26,17 euroa/htm<sup>2</sup> ja ylläpitovuokran noin 4,63 euroa/htm<sup>2</sup>. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan allianssissa toteutuneiden kustannusten mukaan.

Toteutusvaiheen allianssisopimus (TAS), jossa allianssi määrittää tavoitekustannuksen sekä tavoitekustannuksen saavuttamiseen ohjautuvan kannustinjärjestelmän on tarkoitus saattaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätettäväksi alustavan aikataulun mukaan alkuvuodesta 2020. Tavoitekustannus asetetaan enimmäiskustannuksia sekä sovittuja riskivaroja alemmalle tasolle. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Helsingin NMKY:itä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön vuokrattavien liikuntatilojen sisäinen kokonaisvuokra, joka sisältäen ylläpidon ja yleiskustannuksen on enintään 268 800 vuodessa eli noin 22 400 euroa kuukaudessa, joka laskennalliselle noin 1 400 htm<sup>2</sup> suuruiselle vuokra-alalle jyvitettyä on noin 16,00 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Väistötilojen kustannus sisältyy pääomavuokraan. Hankkeelle kohdistuva väistötilojen kustannusvaikutus on noin 5 337 600 euroa. Nykyisen pääomavuokran ylittävä, edellä esitettyihin pääomakustannuksiin sisältyvä väistötilan kustannusvaikutus on arviolta 0,21 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Koska osa tiloista on lisätiloja ja osa väistötiloja kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa väliaikaisista tiloista samaa neliövuokraa kuin tulleista valmiista tiloista.

Alustavan arvion mukaan kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalveluiden osuus tilakustannuksesta on noin 5 205 euroa/kk eli 62 454 euroa vuodessa.



09.12.2019

Asia/4

Sisäisen vuokran määräytyminen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttäjien välillä määritellään myöhemmin yhteistyössä käyttäjien kanssa.

#### Hankkeen toteutus

Hanke toteutetaan projektiallianssimuotoisena. Hankkeen toteutusvaiheen allianssisopimus (TAS) allekirjoitetaan, kun hankesuunnitelma on hyväksytty ja sitovat tulostavoitteet ja mittarit niiden seuraamiselle on määriteltä.

Hankkeen toteutusvastuu on allianssilla, jonka muodostavat tilaajana Helsingin kaupunki/kaupunkiympäristön toimiala sekä palveluntuottajaosapuolina suunnitteluryhmä ja päätoteuttaja NCC Suomi Oy.

Koulu- ja päiväkotirakennukset tulevat Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan omistukseen, joka vuokraa tilat toiminnan järjestäjille. Rakennusten ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelu.

#### Väistötilat

Hankkeen toteuttaminen esitetyllä enimmäishinnalla ja aikataululla edellyttää väistötilojen hankintaa siten, että väistötilat voidaan ottaa käyttöön kesällä 2020. Tilajärjestelyt toteutetaan niin, että väistötilojen tarve jää mahdollisimman vähäiseksi.

Yläaste ja päiväkoti Pakila toimivat nykyisissä tiloissaan siihen asti kunnes uudet tilat valmistuvat. Niillä ei ole väistötilatarvetta. Ala-asteen koko toiminta siirretään väistötiloihin Halkosuontie 88:n perusrakennuksen ja laajennuksen rakentamisajaksi arviolta 8/2020–12/2021 (17 kk) väliselle ajalle. Sen jälkeen päiväkoti Havukka ja ala-asteen 1. ja 2. luokka toimivat väistötiloissa Elontie 35:n uudisrakentamisen ajan arviolta 1/2022–7/2023 (19 kk).

Väistötilojen kustannus ei sisälly hankesuunnitelman mukaiseen enimmäishintaan. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 31.10.2019, 102 § esittänyt kaupunginhallitukselle Pakilan ala-asteen ja päiväkoti Havukan väistötilojen hankesuunnitelman hyväksymistä. Arvion mukaan väistötilojen kustannus tälle hankkeelle on noin 5,34 milj. euroa. Väistötiloja koskeva päätös tehdään myöhemmin erikseen.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan sekä kulttuuri ja vapaa-aikalautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 22.10.2019, 334 § antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia ta-





09.12.2019

Asia/4

voitteita. Kulttuuri ja vapaa-aikalautakunta on 19.11.2019, 187 § antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Pakilanpuiston allianssin hankesuunnitelma

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kasvatus- ja koulutuslautakunta  
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

#### Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 02.12.2019 § 815

HEL 2017-013185 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle 9.12.2019 saakka.

#### Käsittely

02.12.2019 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle 9.12.2019 saakka Anna Vuorjoen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



09.12.2019

Asia/4

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 19.11.2019 § 187

HEL 2017-013185 T 10 06 00

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi puoltavan lausunnon kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle Pakilanpuiston allianssin 20.9.2019 päivätystä hankesuunnitelmasta.

Kaupunkiympäristön toimialan laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen enimmäishinta on kustannustasossa 7/2019 on arvonnalisäverottomana 52 800 000 euroa (3 949 euroa/brm<sup>2</sup>), kokonaislaajuus on 13 372 brm<sup>2</sup>. Alustavan arvion mukaan kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalvelukokonaisuuden osuus kokonaisvuokrasta on noin 5 205 euroa/kk eli 62 454 euroa vuodessa. Nuorisotalon tila on noin 25 hym<sup>2</sup> toimisto ja 300 hym<sup>2</sup> yhteiskäyttöisissä tiloissa koulun kanssa.

Lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

19.11.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Eeva Jalovaara. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

nuorisoasiainjohtaja  
Mikko Vatka

Lisätiedot

Eeva Jalovaara, arkkitehti, puhelin: 310 21714  
eeva.jalovaara(a)hel.fi  
Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783  
matti.kuusela(a)hel.fi  
Heidi Hällman, aluepäällikkö, puhelin: 310 71608  
heidi.hallman(a)hel.fi  
Pirjo Lehtinen, toiminnanjohtaja, puhelin: 310 21689  
pirjo.lehtinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 31.10.2019 § 102



HEL 2017-013185 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle, että 21.10.2019 päivätty Pakilan ala-as-teen ja lpk Havukan väistötilan hankesuunnitelma hyväksytään siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 200 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäis-hinta 60 kk vuokra-ajalle on enintään 9 000 000 euroa.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan väistötilahankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

03.10.2019 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

01.11.2018 Ehdotuksen mukaan

28.06.2018 Ehdotuksen mukaan

25.01.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

Lisätiedot

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

Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 22.10.2019 § 334

HEL 2017-013185 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 20.9.2019 päivätystä Pakilanpuiston allianssi -hanketta koskevasta hankesuunnitelmasta ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita ja hyväksytyä tarveselvitystä. Oppimistilojen suunnittelussa ja tilaratkaisujen yksityiskohtien kehittämisessä tulee

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



edelleen työskennellä tiiviisti yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristykseen ja -vaimennukseen sekä valaistukseen tulee kiinnittää huomiota. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannus seurannan, suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt Pakilanpuiston allianssi-hankkeen tarveselvityksen 26.3.2019.

Kasvatus- ja koulutustoimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on antanut 19.8.2019 hankesuunnitelmasta lausunnon, joka on liitteenä. Lausunto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Hankesuunnitelmassa mainittu tavoitekustannusten alentaminen tulee suunnitella yhdessä käyttäjätoimialan kanssa niin, että toiminnalliset ja laadulliset tavoitteet hankkeessa kyetään säilyttämään.

## Käsittely

22.10.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli Tommi Tiittala. Asiantuntija poistui kokouksesta kuulemisensa jälkeen.

Pöydällepanoehdotus:  
Vesa Korkkula: Seuraavaan kokoukseen.

Kannattaja: Petra Malin

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan  
EI-ehdotus: Seuraavaan kokoukseen.

Jaa-äännet: 8  
Fatim Diarra, Martina Harms-Aalto, Ville Jalovaara, Pia Kopra, Dani Niskanen, Hannu Oskala, Matias Pajula, Pia Pakarinen

Ei-äännet: 2  
Vesa Korkkula, Petra Malin

Tyhjä: 3  
Ted Apter, Abdirahim Husu Hussein, Emma Kari



Äänestyksessä asian käsittelyä päätettiin jatkaa äänin 8 – 2 (jäsenten nimet). Tyhjää äänesti 3.

Vesa Korkkula: Jätän eriävän mielipiteen. Olisi pitänyt pöydätä.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492  
ilari.suomalainen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö  
30.05.2018 § 20

HEL 2017-013185 T 10 06 00

Päätös

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päättää valita Pakilan palvelurakennukset -allianssihankeeseen neuvottelumenettelyyn seuraavat kaksi (2) toteuttajaryhmää:

- NCC Suomi Oy
- SRV Rakennus Oy

Päätöksen perustelut

Ilmoitus EU-kynnysarvon ylittävästä hankinnasta julkaistiin Hilmassa 24.4.2018. Osallistumishakemusten jättämisen määräaika oli 25.5.2018 klo 13.00. Hankintamenettely on neuvottelumenettely, jossa kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttävät tarjoajaehdokkaat valitaan mukaan tarjoajiksi.

Osallistumishakemuksensa toimittivat määräaikaan mennessä seuraavat kaksi (2) tarjoajaehdokasta: NCC Suomi Oy ja SRV Rakennus Oy. Molemmat ilmoituksensa jättäneet toteuttajaryhmät täyttävät tarjoajaehdokkailta vaadittavat vähimmäisvaatimukset pakollisten poissulkemisperusteiden (ESPD-lomake) sekä rahoituksellisen ja taloudellisen tilanteen osalta. Molemmat toteuttajaryhmät täyttävät myös hankintailmoituksessa esitetyt referenssikohteiden vähimmäisvaatimukset.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on kokouksessaan 25.1.2018 (§ 12) päättänyt hyväksyä, että rakennetun omaisuuden hallintapalvelu toteuttaa Pakilan palvelurakennusten kehittämishankkeen projektiallianssina. Päätöksen yhteydessä todettiin, että päätöksen neuvottelu-



09.12.2019

Asia/4

menettelyyn kutsuttavien suunnitteluryhmien valinnasta tekee rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö.

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukonaisuus Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö 10.04.2018 § 10

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukonaisuus Rakennetun omaisuuden hallinta Palvelutilaverkko Yksikön päällikkö 09.02.2018 § 4

HEL 2017-013185 T 10 06 00

Päätös

Palvelutilaverkkoyksikön päällikkö päätti tilata allianssihankinnan suunnittelun ja kilpailuttamisen suorahankintana

Päätöksen perustelut

Allianssi on uutena toteutusmuotona kaupungin strategian tavoitteiden mukainen. Allianssikonsultoinnista ei ole puitesopimusta. Vison Oy on antanut 1.2.2018 kattohintaisen tarjouksen, joka käsittää allianssin suunnittelu- ja toteutusosapuolten kilpailuttamisen. Vison Oy:llä on poikkeuksellisen laajat referenssit allianssihankkeiden suunnittelusta ja kilpailuttamisesta.

Lisätiedot

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