



§ 62

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle koskien lainan myöntämistä Helsingin Uusi yhteiskoulu Osakeyhtiölle

HEL 2020-012864 T 02 05 03 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi kaupunginhallitukselle puoltavan lausunnon Helsingin Uuden yhteiskoulun perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta ja esitetyn hankkeen lainoittamiskelpoisuudesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569
markku.hakonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lainahakemus 10.11.2020
- 2 Lainahakemus 10.11.2020, liite hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginkanslia on pyytänyt lausuntoa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolta koskien lainan myöntämistä Helsingin Uusi yhteiskoulu Osakeyhtiölle.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset- ja yleiset alueet palvelukonaisuus on lausunnon valmistelun yhteydessä osaltaan arvioinut lainan myöntämisen edellytyksiä. Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukonaisuuden arvioitavana ovat olleet hankkeen kustannukset (vrt. kaupungin omat hankkeet), esitetyn hankkeen sisältö (toteuttamiskelpoisuus ja tarkoituksenmukaisuus) sekä edelliseen liittyen, myös laajennettavan rakennuksen kunto. Erikseen



on vielä arvioitu rakennuksen vakuuskelpoisuutta koululta saatujen selvitysten perusteella.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on antanut puoltavan lausunnon Helsingin Uuden yhteiskoulun esittämästä ratkaisusta tilatarpeeseen sekä antaa erillisen lausunnon esitetystä laina-asiasta.

Lyhyt kuvaus hankkeesta

Helsingin Uusi yhteiskoulu on yksityinen sopimuskoulu, joka on valmistunut vuonna 1967 ja toimii osoitteessa Lucina Hagmanin kuja 4, 00710 Helsinki. Helsingin Uutta yhteiskoulua ylläpitää Helsingin Uusi yhteiskoulu Oy.

Suunnitelman mukaan Helsingin Uusi yhteiskoulu on mitoitettu 820 oppilaalle ja sen laajuus on 9 091 brm².

Laajennusosaan toteutetaan monimuotoisia opetustiloja, ruokalan laajennus, oppilashuollon ja opinto-ohjauksen pienryhmätiloja. Perusparannuksessa uusitaan A-talon kaikki vesi- ja viemäriinjat ja IV-koneet, parannetaan rakennuksen energiatehokkuutta sekä korjataan A- ja B-talojen länsipuolen ikkunat.

Tavoiteaikataulun mukaan hankkeen rakentaminen alkaa 2021 ja koulun laajennusosa otetaan käyttöön lukuvuonna 2022 - 2023 ja peruskorjattu A-talo lukuvuonna 2023 - 2024.

Tarve

Hankesuunnitelman laajuus vastaa alueen palveluverkon pitkän aikavälin oppilasmäärän kasvua.

Helsingin Uuden yhteiskoulun nykyinen oppilasmäärä on 620. Tarve on 200 uudelle oppilaspaikalle.

Helsingin Uusi yhteiskoulu sijaitsee Pihlajanmäessä hyvien liikenneyhteyksien varrella. Esitetyn materiaalin perusteella Kaupunkiympäristön toimialan Rakennukset- ja yleiset alueet palvelukokonaisuus toteaa Helsingin Uuden yhteiskoulun laajennushankkeen tarpeelliseksi.

Laina

Helsingin Uusi yhteiskoulu Oy on tehnyt kaupunginhallitukselle lainahakemuksen esittämänsä perusparannus ja laajennushankkeen arvonlisäverottomalle kustannukselle. Koulun esittämä rahoitusmäärä on 11 750 000 euroa.

Suunnitelmien arviointi

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Kaupunkiympäristön toimialan Rakennukset- ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden Tilat-palvelun asiantuntijat ovat tutustuneet Helsingin Uusi yhteiskoulu Oy:n teettämiin suunnitelmiin ja selvityksiin sekä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan asiantuntijoiden kannanottoihin.

Tilat-palvelun asiantuntijat toteavat, että Helsingin Uusi yhteiskoulu Oy:n teettämä hankesuunnitelma liitteineen on laadittu asianmukaisesti pätevillä asiantuntijoilla ja suunnittelijoilla. Hankesuunnitelman liitteenä olevat selvitykset ja tutkimukset ovat riittävät. Sisäilma- ja kuntotutkimukset osoittavat nykyisen Helsingin Uuden yhteiskoulun rakennuksen kunnoltaan hyväksi.

Laajennuksen ja peruskorjattavien tilojen bruttoala on 2 610 brm², huoneistoala 2 160 htm² ja hyötyala: 1 995 hym². Hankesuunnitelmassa esitetty laajennuksen oppilaskohtainen neliömäärä 10,8 htm² vastaa kaupungin omien hankkeiden mitoitusta.

Kustannusarvio on laadittu tavoitehintamenetelmällä Helsingin hintatasoon. Kustannusarviossa käytettyjen indeksien muutos on pysynyt laskenta-ajankohdan jälkeen alle prosentissa. Laskelmissa on huomioitu rakennuttajan kustannukset. Bruttoneliötä kohden hankkeen vertailukelpoinen arvioitu arvonlisäveroton rakentamiskustannus noin 4 500 euroa/brm² (alv. 0 %) vastaa kaupungin omien vastaavien laajennushankkeidentasoa, kun otetaan huomioon, että tilaohjelmassa on ns. kalliita tiloja (erikoisluokkia, keittiö). Tällä perusteella kustannusarviota voidaan pitää luotettavana. Helsingin Uuden yhteiskoulun tulee järjestää Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun edustajalle mahdollisuus riittävään toteutuksen kustannusseurantaan hankkeessa.

Hankesuunnitelmassa esitetyt ratkaisut energia- ja ympäristötavoitteiden saavuttamiseksi vastaavat kaupungin omille hankkeilleen asettamia tavoitteita.

Hankkeen tekniset ratkaisut vastaavat laadultaan ja mitoitukseltaan kaupungin tasoa eikä suunnitelmien laatutaso ylitä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ylläpitämien koulujen laatutasoa. Tällä perusteella rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus puoltaa Helsingin Uuden yhteiskoulun lainahakemusta.

Laina-anomuksen myöntämisen ehtona on lisäksi, että Helsingin Uusi yhteiskoulu toimittaa liitteet ja hankesuunnitteluvaiheessa syntyneen dokumentaation sekä lopulliset toteutussuunnitelmat ja viranomaiskatselmusten dokumentaation tallennettavaksi kaupungin projektipankkiin viimeistään käyttöönottovaiheessa.

Vakuusarvo

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



17.06.2021

Asia/5

Vakuusarvo ja sen määrittely on esitetty liitteessä. 31.5.2021 päivätyn vakuusarvolaskelman perusteella rakennuksen vakuusarvo rakennettavan kohteen valmistuttua on noin 27,9 milj. euroa. Ottaen huomioon laajennushankkeeseen tarvittava lainamäärän sekä koululle jo myönnettyt noin 11,8 milj. euron lainat, vakuusarvo on riittävä hankkeen toteuttamista varten.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569
markku.hakonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lainahakemus 10.11.2020
- 2 Lainahakemus 10.11.2020, liite hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Helsingin Uusi Yhteiskoulu Oy
Kasko
Tilat-palvelu

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 23.03.2021 § 176