



## § 102

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Pakilan ala-asteen ja lpk Havukan väistötilan hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2017-013185 T 10 06 00

#### Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle, että 21.10.2019 päivätty Pakilan ala-asteen ja lpk Havukan väistötilan hankesuunnitelma hyväksytään siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 200 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta 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.

#### 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

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 21.10.2019
- 2 Pohjapiirrokset 21.10.2019

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



31.10.2019

Tilat tarvitaan Pakilan ala-asteen perusparannus- ja laajennushankkeen sekä Ipk Havukan korvaavan uuden päiväkodin rakentamisen väistötilaksi noin 36 kuukauden ajaksi. Jäljelle jäävä noin 24 kuukauden vuokra-aika on suunniteltu lähialueen korjaushankkeissa tarvittavaksi väistötilaksi yhtenäisenä väistöketjuna. Tältä osin kustannusten kohdistamisesta päätetään seuraavien hankkeiden hankepäätösten yhteydessä.

Väistötilat toteutetaan Paloheinäntie 40 ja 42 väliselle leikkikenttäkorttelialueelle sijoitettavina siirtokelpoisina paviljonkeina siten, että vuokraus sisältää kokonaisvastuullisesti väistötilojen maarakennus- ja pihtyöt, suunnittelun, liittymät, tilaelementtien asennuksen käyttövalmiiksi sekä alueen ennallistamisen sopimuksen päätyttyä.

Pakilanpuiston allianssissa väistötiloja tarvitaan noin 36 kuukautta, jolta ajalta kokonaisvuokra on enintään 5 400 000 euroa eli 150 000 euroa/kk. Ala-asteen koko toiminta siirretään väistötiloihin Halkosuontie 88:n perusparannuksen ja laajennuksen rakentamisajaksi arviolta 8/2020 - 12/2021, yhteensä 17 kk. Sen jälkeen Ipk Havukka ja ala-asteen 1. ja 2. luokka toimivat väistötiloissa Elontie 35:n uudisrakentamisen ajan arviolta 2/2022 - 7/2023, yhteensä 19 kk. Väistötilan vuokrasopimus alkaa aikaisintaan 1.6.2020.

## Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on enintään 4 200 brm<sup>2</sup>, 3 700 htm<sup>2</sup>, 3 100 hym<sup>2</sup>.

## Kustannukset

Kokonaisvastuullisen urakan sisältävä pääomavuokra 60 kk vuokraajalle on enintään 9 000 000 euroa. Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti nykyarvona laskettu arvonlisäveroton pääomitettu vuokrasumma vuokraajalle on yhteensä 6 800 000 euroa, joten hankkeesta päättää kaupunkinhallitus.

## Tilakustannus käyttäjälle

Väistötilasta aiheutuva tilakustannus käyttäjälle sisältyy väistötilaa tarvitsevan hankkeen tilakustannusarvioon. Siitä päätetään ko. hankkeen hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä.

## Lausunnot

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on kokouksessaan 22.10.2019 antanut puoltavan lausunnon Pakilanpuiston allianssihankeeseen 20.9.2019 päiväystä hankesuunnitelmasta.



31.10.2019

Asia/10

## Hankkeen rahoitus

Väistötilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.

## Hankkeen toteutus ja aikataulu

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpito-  
palvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä vii-  
meistään 1.8.2020. Vuokranmaksu aloitetaan aikaisintaan 1.6.2020.

### 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

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 21.10.2019
- 2 Pohjapiirrokset 21.10.2019

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Rakennetun omaisuuden hallinta  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

## Päätöshistoria

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:



31.10.2019

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



31.10.2019

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 03.10.2019  
§ 91

HEL 2017-013185 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Pakilanpuiston allianssin (yläaste, ala-aste, päiväkotit ja nuorisotilat) 20.9.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että osoitteeseen Halkosuontie 88 toteuttavan laajennus- ja perusparannushankkeen sekä osoitteeseen Elontie 35 toteuttavan uudisrakennushankkeen, arvioidulta kokonaislaajuudeltaan yhteensä 13 372 brm<sup>2</sup>, rakentamiskustannusten enimmäiskustannus on arvonlisäverottomana 52 800 000 euroa heinäkuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antavat hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden vuokraamaan 20 vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella osoitteeseen Pilkekuja 10 rakennettavan Helsingin NMKY:n toimintakeskuksen liikuntatiloista tarjouksen mukaisesti kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön suunnitelman mukaiset yhteiskäyttöiset liikuntatilat siten, että laskennallinen vuokra-ala on noin 1 400 htm<sup>2</sup> ja ylläpidon sisältävä kokonaisvuokra enintään 21 667 euroa/kk heinäkuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala antaa puol-



tavan lausunnon.

Lisäksi rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden toimitilavuokrausyksikön päällikön allekirjoittamaan sisäänvuokrauksen sopimuksen ja sopimaan siihen vähäisistä muutoksista sekä edelleen vuokrauksesta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa.

C

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

#### Käsittely

03.10.2019 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Sari Hilden: Muutan esitystäni seuraavasti:

Päätösehdotuksen kohta C muutetaan seuraavaksi:  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

01.11.2018 Ehdotuksen mukaan

28.06.2018 Ehdotuksen mukaan

25.01.2018 Ehdotuksen mukaan

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

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

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

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

Lisätiedot



31.10.2019

Asia/10

---

Reetta Amper, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi