



26.06.2018

Tekninen johtaja

106 §

Jakomäen keskiosan kehittäminen, alakoulun sivurakennuksen purkamisen

HEL 2018-005849 T 10 05 00

Huokotie 3 / Jakomäenaukio 6, 091-041-0218-0001

Päätös

Tekninen johtaja päätti Jakomäen peruskoulun osoitteessa Huokotie 3 / Jakomäenaukio 6 olevan sivurakennuksen, kiinteistötunnus 091-041-0218-0001, purkamisen ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Jakomäen sydän -palvelurakennuksen 20.4.2018 päivätyn hankesuunnitelman.

Päätöksen perustelut

Jakomäen keskiosan kehittäminen

Jakomäen keskiosan kehittämishankkeen lähtökohtana on viiden alueella sijaitsevan palvelurakennuksen peruskorjauksen korvaaminen yhdellä uudisrakennus- ja perusparannushankkeella. Huonokuntoiset koulu- ja päiväkotirakennukset on tavoitteena purkaa vaiheittain ja osoittaa vapautuville tonteille asuntorakentamista. Hanke toteutetaan projektiallianssina siten, että tilaaja on hankkinut neuvottelumenettelyllä ryhmittymän kehittämään suunnitelmia sekä rakentamaan palvelurakennuksen yhteistoiminnassa tilaajan kanssa.

Kiinteistölautakunta oikeutti kokouksessaan 28.1.2016 (§ 27) kiinteistöviraston tilakeskuksen valmistelevaan Jakomäen keskiosan kehittämishankkeen toteutusta projektiallianssina.

Kiinteistölautakunta päätti kokouksessaan 16.6.2016 (§ 267) hyväksyä Jakomäen keskiosan kehittämishankkeen allianssikumppaniksi tarjoajaryhmittymän NCC – Optiplan ja oikeutti tilakeskuksen päällikön allekirjoittamaan allianssisopimuksen. Hankkeen kehitysvaiheen allianssisopimus (KAS-sopimus) allekirjoitettiin 10.10.2016.

Jakomäen sydän -palvelurakennus

Hanketta on tehtyjen päätösten jälkeen valmisteltu yhteistyössä allianssikumppanin NCC – Optiplan kanssa järjestämällä alueen kehittämistä ja palvelurakennuksen suunnittelusta arkkitehtuurikilpailu. Jakomäen sydän -hankkeen suunnittelu perustuu arkkitehtuurikilpailun voitaneeseen ehdotukseen.



26.06.2018

Tekninen johtaja

Jakomäen sydän -hankkeesta on laadittu 20.4.2018 päivätty hanke-suunnitelma, jonka kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi osaltaan 3.5.2018 (§ 56) esittäen kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman hyväksymistä.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti kokouksessaan 3.5.2018 oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä. Jaosto päätti myös hyväksyä tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen kustannukset, arvonnlisäverottomana yhteensä 340 000 euroa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon 19.6.2018.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon 19.6.2018.

Asemakaavanmuutos

Samanaikaisesti palvelurakennuksen suunnittelun kanssa on valmisteltu Jakomäen keskiosan asemakaavan muutosta. Asemakaavanmuutos on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 29.5.2018. Tavoitteena on, että asemakaavanmuutos viedään kaupunginhallituksen käsittelyyn 13.8.2018. Mikäli kaupunginhallitus esittää kaavamuutoksen hyväksymistä, se etenisi kaupunginvaltuuston päätettäväksi samanaikaisesti Jakomäen sydän -hankkeen hankesuunnitelman kanssa elokuun lopussa.

Tontin valmistelu rakentamista varten

Suunniteltu Jakomäen sydän –palvelurakennus sijoittuu Jakomäen peruskoulun Somerikkopolun kiinteistön laajennuksena Jakomäen puistoon sekä nykyisen alakoulun tontille. Tulevalla palvelurakennuksen tontilla sijaitsee tällä hetkellä leikkipuisto rakennuksineen sekä Jakomäen alakoulun sivurakennus. Tontin saattaminen rakentamiskelpoiseksi edellyttää näiden purkamista.

Jakomäen peruskoulun sivurakennus

Jakomäen peruskoulun osoitteessa Huokotie 3 / Jakomäenaukio 6 olevan sivurakennuksen pysyvä rakennustunnus on 25158 ja kiinteistöobjekti 4050. Kiinteistötunnus on 091-041-0218-0001. Rakennuksen laajuus on 1 878 brm².

Rakennusta ei ole viime vuosina käytetty opetustilana sen huonon kunnan vuoksi. Opetustoimi on opetuslautakunnan suomenkielisen jaoston päätöksellä 27.5.2014 luopunut rakennuksesta 1.8.2014 lukien.



26.06.2018

Tekninen johtaja

Kustannukset ja työn suorittaminen

Rakennuksen purkamisen kustannus on arvonlisäverottomana 275 000 euroa. Purkutyö suoritetaan ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Jakomäen sydän -palvelurakennuksen 20.4.2018 päivätyn hankesuunnitelman.

Purkutyön suorittaa allianssikumppani NCC tulevaan toteutusvaiheen allianssisopimukseen (TAS-sopimus) perustuen. Hankkeen TAS-sopimus allekirjoitetaan, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Jakomäen sydän -hankkeen hankesuunnitelman.

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432

anneli.nurmi(a)hel.fi

Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466

jarmo.raveala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
KYMP / Rakennukset ja yleiset alueet
Allianssikumppanit



26.06.2018

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 106 §.

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 tiedoksaannista.

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:



26.06.2018

Tekninen johtaja

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.



26.06.2018

Tekninen johtaja

Jaakko Stauffer
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 26.06.2018.