



07.03.2024

Asia/5

§ 23

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Stadin ammatti- ja aikuisopiston Savonkadun korvaavien tilojen perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2024-002158 T 10 06 00

Nilsiäkatu 6, Pysyvä rakennustunnus 4960, Hankenumero 2821P21770

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Nilsiäkatu 6 toteutettavan Stadin ammatti- ja aikuisopiston Savonkadun korvaavien tilojen perusparannushankkeen 9.2.2024 päivätyn 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

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

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Stadin AO Hiusala ja TUVA perusparannuksen hanke pvm. 9.2.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet, Stadin AO Hiusala ja TUVA perusparannuksen hanke

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Stadin ammatti- ja aikuisopiston hius- ja kauneudenhoito-oppilaitoksen Pasilan toimipiste sijaitsee osoitteessa Savonkatu 4. Savonkadun alueen kaavamuutos on käynnistynyt ja aluetta tullaan lähivuosina kehittämään, minkä seurauksena Stadin ammattiopiston hiusala sekä tutkintoon valmentava opetus (TUVA) tarvitsevat korvaavat tilat opetuksen järjestämiseksi. Uudet tilat on tarkoitus toteuttaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan omistamaan kiinteistöön osoitteessa Nilsiänsäntie 6. Hankkeen yhteydessä uusitaan kiinteistön ilmanvaihto, viemärit ja vesijohdot sekä märkätilat, sekä parannetaan valaistusta vastaamaan tilojen käyttötarkoitusta. Myös rakennuksen energiatehokkuutta, sisäilmaolosuhteita ja akustiikkaa sekä esteettömyyttä parannetaan. Vesikatko uusitaan, julkisivuja kunnostetaan ja ikkunat tiivistetään.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 24.10.2023 hyväksynyt hankkeen 25.08.2023 päivätyn tarveselvityksen.

Hankkeesta on laadittu 9.2.2024 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä.

Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan ja pelastuslaitoksen edustajia, rakennusvalvonnan esteettömyysasiantuntijaa sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Hankkeessa toteutetaan turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat, jotka luovat hyvät puitteet Stadin ammatti- ja aikuisopiston hiusalan ja tutkintoon valmentavan opetuksen tarpeisiin.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Tarve

Savonkadun alueen kaavamuutos Pasilassa on käynnistynyt ja aluetta tullaan lähivuosina kehittämään, minkä seurauksena Stadin ammattiopiston hiusala tarvitsee korvaavat tilat opetuksen järjestämiseksi vuoden 2025 loppuun mennessä. Nilsiänsäntien toimipisteen tilat ovat vapautuneet nykyisen teknisen alan ammattikouluopetuksen siirryttyä Myllypuron kampukselle viime syksynä. Korvaavien tilojen sijoittuminen Vallilan kampukselle tarjoaa toiminnoille synergiaa Konepajan lukion kanssa ja antaa mahdollisuuden kaksoistutkinnon suorittamiseen.

Hankkeen sisältö



Hankkeessa toteutetaan Stadin ammatti- ja aikuisopiston hius- ja kauneudenhoitoalan käyttöön opetustilakokonaisuus sekä opetusohjelmaan liittyvät hius- ja kauneudenhoitoalan yritystilat, joissa asiakkaita palvellaan yritysmäisesti.

Hankkeessa toteutettavat oppimistilat suunnitellaan 325 läsnä olevalle opiskelijalle. Opiskelijoiden kokonaismäärä on yhteensä 425 opiskelijaa, josta noin 350 on hius- ja kauneudenalan opiskelijoita ja 75 tutkintokoulutukseen valmentavan koulutuksen opiskelijoita. Tutkinto-opiskelijoista noin kolmannes oppii työelämässä tai muuten oppilaitoksen ulkopuolella. Hius- ja kauneudenhoitoalan opetukseen käytettävien työsalien jakautuminen hiustyölle ja kosmetologyölle varusteltaviin saleihin on suunniteltu yhteistyössä oppilaitoksen henkilöstön kanssa. Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille oppijoille sopiviksi, yhteisöllisyyttä tukevaksi oppimisen ympäristöksi. Toiminnan suunnitteluun osallistetaan henkilöstön lisäksi opiskelijoiden edustajat.

Käyttäjätöimialan lausunto

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta.

Hankkeen laajuus

Hankkeen kokonaislaajuus on noin 7830 brm², 5775 htm² ja muutosalueen laajuus on noin 4244 brm².

Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 17 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen aiheuttama sisäinen enimmäisvuokra hintatasossa 12/23 (RI 110,4 ja THI 191,2) on 1 277 404 euroa/vuosi (25,08 euroa/htm²/kk). Tästä pääomavuokran osuus on 12,11 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on kokonaishuoneistoala 4244 htm². Nykyinen sisäinen vuokra on 1 319 208 euroa/vuosi (17,15 euroa/htm²/kk). Vuokralaskelma on hankesuunnitelman teknisenä liitteenä. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan urakkavaiheen kustannusten mukaan. Ylläpitoavuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 22.11.2023 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033 on hankkeen suun-



nittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 17 000 000 euroa siten, että hankkeen laajuus on 7650 brm² vuosille 2024–2025.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 08/2024 ja valmistua 11/2025. Toiminta tiloissa alkaa 01/2025.

Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tekee esityksen kaupunginhallitukselle sellaisissa jaoston toimialaan liittyvissä asioissa, jotka kuuluvat kaupunginhallituksen tai valtuuston toimivaltaan.

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Stadin AO Hiusala ja TUVA perusparannuksen hanke pvm. 9.2.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet, Stadin AO Hiusala ja TUVA perusparannuksen hanke

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kymp/ Tilat-palvelu