



03.11.2021

Ärende/6

§ 331

Projektplan för Stadin ammatti- ja aikuisopistos campus i Kasäkern

HEL 2021-006634 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för ett projektet för offentlig-privat samverkan vid Stadin ammatti- ja aikuisopistos campus i Kasäkern, daterad 12.8.2021, så att projektet omfattar cirka 44 050 m² bruttoyta och maximipriset för byggkostnaderna exklusive mervärdesskatt uppgår till 176 000 000 euro i kostnadsnivån för april 2021, samt så att nybyggnaden kommer i Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors ägo och att bolagets aktiestock för nybyggnad antecknas i Helsingfors stads ägo.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för campus i Kasäkern att man reder ut möjligheten att tillfälligt ta i bruk lokaler och fastigheter som läroanstalten inte längre behöver för kultur, idrott och småföretagare.
(Sami Muttilainen)

Behandling

Ledamoten Laura Korpinen understödd av ledamoten Nuutti Hyttinen föreslog att ärendet ska återremitteras för ny beredning utgående från att man kan hitta tillfälliga lokaler för övningskörning och träning av fordonsservice på en annan plats än Malms flygfält.

8 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Jag föreslår att ärendet återremitteras för ny beredning så att man kan hitta tillfälliga lokaler för övningskörning och träning av fordonsservice på en annan plats än Malms flygfält.

Ja-röster: 75

Mukhtar Abib, Hilka Ahde, Mahad Ahmed, Tarik Ahsanullah, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Nita Austero, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Oona Hagman, Eveliina Heinäluoma, Titta Hiltunen,



Jenni Hjelt, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Kati Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Laura Kolehmainen, Vesa Korkkula, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Minna Lindgren, Ajak Majok, Petra Malin, Otto Meri, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Mia Nygård-Peltola, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Sanna-Leena Perunka, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Oula Silvennoinen, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Nej-röster: 9

Mika Ebeling, Jussi Halla-aho, Nuutti Hyttinen, Erkki Karinoja, Pia Kopra, Laura Korpinen, Mikko Paunio, Mika Raatikainen, Pirkko Ruohonen-Lerner

Blanka: 1

Marko Kettunen

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Under diskussionen framställdes två förslag till hemställningsklämmar.

Ledamoten Petra Malin understödd av ledamoten Sami Muttilainen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att man reder ut möjligheten för att inte automatiskt avstå från nuvarande lokaler då en ny byggnad blir klar, utan att man följer med situationen och nybyggets funktionalitet.

Ledamoten Sami Muttilainen understödd av ledamoten Vesa Korkkula föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för campus i Kasåkern att man reder ut möjligheten att tillfälligt ta i bruk lokaler och fastigheter som läroanstalten inte längre behöver för kultur, idrott och småföretagare.
(Sami Muttilainen)

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.



9 omröstningen

Ledamoten Petra Malins hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att man reder ut möjligheten för att inte automatiskt avstå från nuvarande lokaler då en ny byggnad blir klar, utan att man följer med situationen och nybyggets funktionalitet.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 19

Paavo Arhinmäki, Titta Hiltunen, Nuutti Hyttinen, Erkki Karinoja, Elina Kauppila, Mai Kivelä, Laura Kolehmainen, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Laura Korpinen, Minja Koskela, Ajak Majok, Petra Malin, Sami Muttilainen, Tuomas Nevanlinna, Mikko Paunio, Pirkko Ruohonen-Lerner, Thomas Wallgren, Sinikka Vepsä

Nej-röster: 14

Mukhtar Abib, Sirpa Asko-Seljavaara, Fatim Diarra, Marko Kettunen, Otso Kivekäs, Sini Korpinen, Otto Meri, Hannu Oskala, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Sari Sarkomaa

Blanka: 52

Hilka Ahde, Mahad Ahmed, Tarik Ahsanullah, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Nita Austero, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Oona Hagman, Jussi Halla-aho, Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Kati Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Laura Kolbe, Heimo Laaksonen, Minna Lindgren, Seija Muurinen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Mia Nygård-Peltola, Maria Ohisalo, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Sanna-Leena Perunka, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Lea Saukkonen, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Oula Silvennoinen, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Petra Malins förslag till hemställningskläm.

10 omröstningen

Ledamoten Sami Muttilainens hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för campus i Kasåkern att man reder ut möjligheten att tillfälligt ta i bruk lokaler och fastigheter som läroanstalten inte längre behöver



03.11.2021

Ärende/6

för kultur, idrott och småföretagare.
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 52

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Nita Austero, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Elisa Gebhard, Oona Hagman, Eveliina Heinäluoma, Titta Hiltunen, Jenni Hjelt, Ville Jalovaa-
ra, Mikael Jungner, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Elina Kaup-
pila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Laura Kolehmainen, Pia
Kopra, Vesa Korkkula, Laura Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laakso-
nen, Minna Lindgren, Ajak Majok, Petra Malin, Sami Muttilainen, Tu-
omas Nevanlinna, Maria Ohisalo, Matias Pajula, Amanda Pasanen, Ter-
hi Peltokorpi, Sanna-Leena Perunka, Tuomas Rantanen, Nasima
Razmyar, Pirkko Ruohonen-Lerner, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Oula
Silvennoinen, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Johanna Sydänmaa,
Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Thomas Wallgren, Reetta Vanha-
nen, Sinikka Vepsä, Ozan Yanar

Nej-röster: 2

Otto Meri, Hannu Oskala

Blanka: 31

Mukhtar Abib, Tarik Ahsanullah, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-
Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sande-
lin, Mika Ebeling, Nora Grotenfelt, Jussi Halla-aho, Nuutti Hyttinen, Arja
Karhuvaara, Erkki Karinoja, Marko Kettunen, Sini Korpinen, Seija Muu-
rinen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Mia Nygård-
Peltola, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Mikko Paunio, Mika Raatikai-
nen, Marcus Rantala, Risto Rautava, Laura Rissanen, Sari Sarkomaa,
Lea Saukkonen, Maarit Vierunen

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Sami Muttilainens förslag till
hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

1 Hanksuunnitelma Stao-Roihupelto 12082021

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige



03.11.2021

Ärende/6

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Projektplanen gäller läroanstalten som förverkligas i form av en nybyggnad på Stadin ammatti- ja aikuisopistos campus i Kasäkern, på adressen Pluggränden 3/Holkvägen 5. När nybyggnaden blir färdig är det möjligt att avstå från lokalerna i Vallgård, Botby, Hertonäs och Mellungsby i enlighet med planen för lokalanvändningen. Det är meningen att nybyggnaden tas i bruk i januari 2026.

Fostrans- och utbildningsnämnden godkände behovsutredningen 15.6.2021 och gav 21.9.2021 ett utlåtande där den tillstyrker projektet.

En projektplan daterad 12.8.2021 har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn.

Projektet genomförs i form av ett OPS-projekt så att den som genomför projektet (serviceproducenten) svarar för rivningen av de gamla byggnaderna, planeringen av campus, byggandet och underhållet under de följande 20 åren. Serviceproducenten väljs genom ett förfarande med konkurrenspräglad dialog och en del av objektets planeringsarbete utförs under dialogfasen. Tävlingsresultat klarnar i början av år 2020.

Projektplanen finns som bilaga 1. Bilagorna till projektplanen finns i bilagematerialet.

Föredragandens motiveringar

Projektets behövlighet

På byggplatsen för nybyggnadsprojektet finns för närvarande Stadin ammatti- ja aikuisopistos verksamhetsställe för logistikbranschen i Kasäkern.

Stadin ammatti- ja aikuisopistos nuvarande lokaler i Botby, Hertonäs och Mellungsby är i dåligt skick, de är inte längre tillräckliga med tanke på det växande servicebehovet och de motsvarar inte undervisningens funktionella mål. Lokalerna som man avstår från i samband med nybyggnadsprojektet används för tillfället av cirka 3 430 studerande. När utbildningen koncentreras till ett mindre antal lokaler blir verksamheten effektivare och mångsidigare, användningen av lokalerna flexiblare, medan investerings- och användningskostnaderna minskar.

Man har beaktat hela Stadin ammatti- ja aikuisopistos långsiktiga utveckling vid planeringen av de nya lokalernas omfattning. Projektet



motsvarar den lokalanvändningsplan som 2018 utarbetades för Stadin ammatti- ja aikuisopisto för åren 2018–2028. Enligt utredningarna som tagits fram för planen är det både funktionellt och ekonomiskt lönsamt att bygga campus i Kasäkern i större omfattning än i den tidigare godkända behovsutredningen.

De nya lokalerna på campus planeras för cirka 3 000 närvarande studerande. Det totala antalet studerande är cirka 4 500, varav cirka en tredjedel deltar i utbildning som ordnas på en arbetsplats eller annars utanför läroanstalten. Lokalerna erbjuder studerandena en pedagogiskt mångsidig inlärningsmiljö för utbildning som förbereder dem för yrkeslivet. Den yrkesinriktade utbildningen omfattar yrkesinriktade grundexamen, yrkes- och specialexamen, men också bland annat läroavtalsutbildning och förberedande utbildning. Kontinuerlig elevansökan och individuellt avancemang i studierna förutsätter en ny pedagogisk modell, som grundar sig på större lärgemenskaper. Placeringen av lokalerna stöder omfattande studievägar som följer den pedagogiska verksamhetsmodellen. Lokalerna gör det möjligt med samarbete mellan olika aktörer genom att stöda individuella studievägar och erbjuda ett företagarmässigt sätt att växa in i yrket.

I lokalerna som byggs är det möjligt att flexibelt ordna undervisning med beaktande av de föränderliga behoven inom den yrkesinriktade utbildningen. En flexibel användning av lokalerna har beaktats i dimensioneringen av lokalerna. Tack vare de flexibla lokallösningarna kan data- och kunskapsverkstäder fungera som en aktiv del av miljön och campus- och företagssamarbetet. Studiemiljöerna på gårdarna görs trygga och enkla att övervaka. I planeringen beaktas att lokalerna också ska kunna användas av kommuninvånarna.

De följande av Stadin ammatti- ja aikuisopistos examina placeras på campus: maskin- och produktionsteknik, data- och kommunikationsteknik, el- och automatiseringsbranschen, träindustri, lantmäteri-branschen, teknisk planering, renlighets- och fastighetsservicebranschen, ytbehandlingsbranschen, säkerhetsbranschen, logistik och en del av social- och hälsovården. På campus placeras dessutom utbildningar och tjänster som hänför sig till utbildning som handleder för examensutbildning (Hux), verkstadsverksamhet för unga och kunskapscentrets utbildningar för invandrare. I lokalerna ordnas också yrkes- och specialyrkesexamensutbildningar samt kortkurser för vuxna.

Projektets läge

Campus i Kasäkern ligger i Botbyområdet på Pluggränden 3/Holkvägen 5, där en del av funktionerna som placeras på nya campus finns för tillfället. Dessutom ersätter det de nuvarande lokalerna på Sturegatan



18–20 och 22, Nilsiägatan 3 och 6, Vuokkiniemigatan 30, Abraham Wetters väg 4 och Elimägatan 23.

Behovet av fostrans- och utbildningstjänster samt platsernas tillräcklighet följs regelbundet upp på områdes- och stadsnivå. Stadin ammattija aikuisopisto erbjuder yrkesutbildning på stadsnivå inom flera olika branscher. Yrkesutbildningen är en service på stadsnivå som omfattar samarbete med företag, högskolor och det omgivande samhället.

Den befintliga lokalkapaciteten och kapaciteten som är under byggnad har beaktats i planeringen av lokalnätet. I verksamhetsställets omfattning har man beaktat hela Stadin ammattija aikuisopistos långsiktiga utveckling: befolkningsprognosen, bostads- och affärsbyggandet och trafikarrangemangen. Projektet är förenligt med Stadin ammattija aikuisopistos plan för lokalanvändningen 2018–2028, i vilken det föreslås att man avstår från 11 verksamhetsställen och bygger två nya verksamhetsställen. Av verksamhetsställena som man avstår från är åtta hyreslokaler och tre egna lokaler.

I planen för lokalanvändningen föreslås att Kasäkerns verksamhetsställe byggs i större omfattning än i de tidigare planerna, och att de tidigare planerna justeras så att de stämmer överens med planen för lokalanvändningen, samt att det nya verksamhetsstället i Kvarnbäcken byggs bredvid Metropolias campus i enlighet med stadsstrategin 2017–2021. Stadsfullmäktige godkände 9.12.2020 (§ 357) projektplan för Stadin ammattija aikuisopisto i Kvarnbäckens campus.

Modell för offentlig-privat samverkan

I projektet genomförs arkitektur av hög klass. Byggandets höga standard skapar en stark identitet och profil för stadsdelen. Syftet i enlighet med Helsingfors stadsstrategi 2017–2021 är att förbättra kvaliteten på fastighetsbeståndet, att förbättra hanteringen av kvalitetsrisker bland annat med offentlig-privat samverkan och att minska problemen med inomhusluften. Ett mål är dessutom att främja lokaleffektiviteten och den hållbara utvecklingen.

Campus i Kasäkern är stadens femte projekt som byggs enligt modellen för offentlig-privat samverkan. Den som genomför projektet (serviceproducenten) svarar för rivningen av de gamla byggnaderna, planeringen av campus, byggandet och underhållet under de följande 20 åren.

I ett OPS-projekt ansvarar serviceproducenten för uppfyllelsen av objektets användbarhetskriterier under en serviceperiod på 20 år och för det överenskomna överlåtelseskicket då avtalsperioden löper ut. Serviceproducenten väljs genom ett förfarande med konkurrenspräglad di-



alog och en del av objektets planeringsarbete utförs under dialogen. Serviceproducenten planerar och omsätter i praktiken lösningar med vilka objektets användbarhet garanteras på ett kostnadseffektivt sätt i enlighet med de fastställda målsättningarna. Serviceproducenten svarar för att objektets kondition, förhållanden och tekniska restvärde är förenliga med serviceavtalet under den 20 år långa serviceperioden och vid dess slut.

Med projektmodellen flyttar man över risker på serviceproducentens ansvar. Ansvaret omfattar de tekniska riskerna som hänför sig till planering, byggande och underhåll, inklusive omständighetsrelaterade risker, såsom eventuella ineluftsproblem. Fördelarna med modellen för offentlig-privat samverkan grundar sig till en stor del på en effektiv riskhantering och en ändamålsenlig överföring av ansvaren. I projektet för offentlig-privat samverkan fastställs ett exakt skick för byggnaden, där objektet efter serviceperioden överläts till beställaren och där byggnadens skick motsvarar cirka 85 procent av en ny byggnads skick. Det beror på att byggnaden ska underhållas fortlöpande och på underhållsplanen (långsiktig plan) som sträcker sig över 20 år.

Val av serviceproducent för projektet för offentlig-privat samverkan

Serviceproducenten väljs genom konkurrenspräglad dialog där beställaren väljer ut anbudsgivare till projektets underhandlingsfas bland de kandidater som uppfyller minimikraven. Efter underhandlingsfasen lämnar anbudsgivarna in de slutliga anbuden i januari 2022.

Anbuden poängsätts enligt det bästa förhållandet mellan pris och kvalitet, där kvalitet ges vikten 40 % och priset vikten 60 %. Huvudpunkterna i jämförelsekriterierna består av en evaluering av planeringslösningen (funktionalitet, arkitektoniska lösningar, anpassning till miljön och perspektivet livscykel och hållbar utveckling) samt en evaluering av genomförandet (planering och byggande, underhåll och service samt underhållsplan).

Nuvärdet av anbudspriset för det bästa anbudet i anbudstävlingen jämförs med det kostnadsförslag som staden utarbetat (nuvärdet av jämförelsepriset). Vid denna granskning av jämförelseprisets nuvärde beaktas alla priskomponenter i prisanbudet för projektet för offentlig-privat samverkan (entreprenadpris, fastighetstjänster, städning, kalkylerade energikostnader samt underhållsåtgärder) samt de uppskattade förväntade kostnaderna för de risker som projektet medför för staden. Prisjämförelsen görs med hjälp av nuvärdesmetoden. Om det bästa anbudet inte kan anses godtagbart i förhållande till jämförelseprisets nuvärde som staden har räknat ut, kan staden avbryta upphandlingen.

Projektets omfattning

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Enligt det målinriktade lokalprogrammet är nytttoyten 29 970 m². Projektets totala omfattning är cirka 44 050 m² bruttoyta (effektivitet cirka 1,47) och 39 380 m² lägenhetsyta. Den totala omfattningen och lägenhetsytan är kalkylmässiga uppskattningar som har härletts från det målinriktade lokalprogrammet och de kommer att preciseras enligt den slutliga planen.

Underhållskostnader

Serviceproducenten för projektet för offentlig-privat samverkan ansvarar för byggnadens underhåll under en serviceperiod på 20 år. Underhållet omfattar manageringen, fastighetsunderhållet, underhållet av områdena utomhus, uppvärmningen och städningen. Kostnaden för underhållet är uppskattningsvis cirka 3 459 139 euro per år. Den underhållskostnad som betalas till serviceproducenten täcks av den underhållshyra som betalas av användaren.

I avtalet ingår också de nödvändiga PTS-investeringarna, vars preliminära totalkostnadskalkyl för 20 år i prisnivån vid anbudstidpunkten är 9 829 000 euro (bunden till byggnadskostnadsindex). De PTS-investeringar som har betalas till serviceproducenten täcks av andelen av den kapitalhyra som betalas av användaren.

Kostnader för att använda lokalerna

En preliminär uppskattning av den totala hyran för byggnaden, beräknad på basis av maximipriset för projektets investeringskostnader, är 1 258 979 euro i månaden, det vill säga 15 107 748 euro per år. Månadshyran är 31,97 euro/m², och den består av en kapitalhyra på cirka 24,15 euro/m², en underhållshyra på cirka 7,32 euro/m² och stadsmiljösektorns förvaltningskostnader på 0,5 euro/m². Grunden för hyran är 39 380 m² lägenhetsyta.

Den slutliga hyran beräknas på basis av de verkliga kostnaderna när projektet har blivit färdigt. Utifrån fastighetsstrategin (stadsstyrelsen 22.6.2020 (§ 400), Helsingfors stads lokalstrategi) kommer modellen för intern hyra att förnyas under tiden för projektet. Den nuvarande modellen för intern hyra baserar sig på en slitagemodell för byggnaden enligt vilken byggnaden slits till 70 procent under en period på 30 år. I modellen för offentlig-privat samverkan ansvarar serviceproducenten för att kraven för överlåtelseskick uppfylls. Då är byggnadens slitage ca 15 procent efter en period på 20 år.

Grundberedningen som objektet förutsätter genomförs som ett separat projekt, och kostnaderna för det ingår inte i den interna lokalhyran.

Tillfälliga lokaler



Den nuvarande verksamheten på Pluggränden 3/Holkvägen 5 flyttas till hyreslokaler i Tattarásen (Gjutjärnsgränden 3) och till Malms före detta flygfält, där det finns möjlighet till körträning med fordon. Dessutom placeras lokaler för övning i fordonsservice i Patria-hallen på Malms före detta flygfält. De övriga undervisningsområdena på campus Kaså kern kan stanna kvar i sina nuvarande lokaler tills nybyggnaden blir färdig.

Byggnadskostnader och finansiering av projektet

Projektets maximipris, som har beräknats utifrån den teoretiska utrymmebehovet, är 176 000 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisenivån för april 2021. I priset ingår kostnaderna som hänför sig till beställaren och byggandet, med undantag av kostnaderna för underhåll och driftsekonomin. Investeringens kostnader per elev är cirka 39 111 euro.

I enlighet med förteckningen Hyres- och aktieobjekt, planerade nybyggnads- och ombyggnadsprojekt under åren 2021-2030, som utgör bilaga till budgeten för år 2021, har man planerat att genomföra projektet som ett projekt som står utanför stadens eget investeringsprogram. Projektet har beretts för att genomföras av Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors.

Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors är ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag som i sin helhet ägs av Helsingfors stad. Bolaget äger byggnader som huvudsakligen används för Helsingfors stads egen serviceproduktion på tomter som arrenderats ut av Helsingfors stad eller ägs av fastighetsbolaget. I byggnaderna finns enheter inom flera av stadens olika sektorer. ett mångsidigt samarbete med staden är naturligt för bolaget, eftersom bolaget har genomfört flera nybyggnads- och ombyggnadsprojekt för staden. Dessutom sköter bolaget de lokalfastigheter som bolaget äger och som är staden använder.

Genom att nyttja det befintliga bolaget och dess organisations kompetens undviker man att bilda ett nytt bolag, bygga en ny organisation samt förvalta ett nytt separat bolag. Projektet lämpar sig väl för Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors. Uppföljningen av det nya objektets ekonomi får ett eget kostnadsställe. Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors finansierar projektet med långfristiga lån. Om aktiebolaget skaffar finansiering från finansinstitut, kommer bolaget på grund av projektets omfattning och karaktär att ansöka om borgen från Helsingfors stad för lånen. Förslagen som gäller detta bereds separat och tas upp i beslutsfattandet i ett senare skede. Stadens koncernlimit kan tillfälligt användas för att finansiera projektet i inledningskedet, innan de långfristiga lånen tas ut.

Projektets genomförande och tidtabell

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



03.11.2021

Ärende/6

Enligt den målsatta tidtabellen fattas upphandlingsbeslutet om serviceproducenten som genomför OPS-projektet i februari 2022. Det är meningen att byggarbetet ska inledas våren 2022 och att lokalerna ska vara färdiga i december 2025 så att de tas i bruk i januari 2026.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har 21.9.2021 (§ 343) tillstyrkt projektplanen i sitt utlåtande och konstaterat att detta svarar mot de funktionella målen för fostran och utbildning. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

Befogenheter

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om projektplaner vars kostnads kalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

1 Hankesuunnitelma Stao-Roihupelto 12082021

Bilagematerial

1 Hankesuunnitelma Stao-Roihupelto liitteet

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 25.10.2021 § 750

HEL 2021-006634 T 10 06 00

Päätös



03.11.2021

Ärende/6

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampuksen 12.8.2021 päivätyn elinkaarihankkeen hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 44 050 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 176 000 000 euroa huhtikuun 2021 kustannustasossa sekä siten, että uudisrakennus tulee Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen ja että yhtiön uudisrakennusta koskeva osakekanta merkitään Helsingin kaupungin omistukseen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 21.09.2021 § 343

HEL 2021-006634 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 12.8.2021 päivätystä Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampuksen uudisrakennuksen elinkaarihankkeen hankesuunnitelmasta (liitteet 1 ja 2).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävän tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivotaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri



vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Käsittely

21.09.2021 Ehdotuksen mukaan

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Julia Pettersson Hakava. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Lisätään päätösehdotukseen kohdaksi (6):

"Lautakunta suhtautuu varauksellisesti siihen, että tiloja suunnitellaan 3000 opiskelijalle, mutta Roihupellon kampukselle otetaan laskennallisesti 4500 opiskelijaa. Vaikka ammatillisessa koulutuksessa oppimista tapahtuu myös ammatillisen koulutuksen tilojen ulkopuolella, on tavoite siitä, että jatkuvasti 1/3 opiskelijoista opiskelee kampuksen ulkopuolisissa tiloissa liian suuri ja ohjaa vääränlaiseen tilojen käytön tehostamiseen. Myöskään oppilaitoksen tilojen käyttö klo 8-20 välisenä aikana ei ratkaise tilojen ahtaudesta aiheutuvia ongelmia. Tämän vuoksi lautakunta edellyttää, että nykyisistä tiloista osoitteissa Sturenkatu 18–20 ja 22, Nilsiäkatu 3 ja 6 sekä lisätiloista osoitteissa Vuokkiniemenkatu 30, Abraham Wetterin tie 4, Elimäenkatu 23 sekä Holkkitie 5 ei automaattisesti luovuta uudisrakennuksen valmistumisen yhteydessä, vaan tilanetta ja uudisrakennuksen toimivuutta seurataan ja myöhemmin päätetään mahdollisista ammatillisen koulutuksen nykyisessä käytössä olevien tilojen luopumisista."

Kannattaja: Petra Malin

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään päätösehdotukseen kohdaksi (6): "Lautakunta suhtautuu varauksellisesti siihen, että tiloja suunnitellaan 3000 opiskelijalle, mutta Roihupellon kampukselle otetaan laskennallisesti 4500 opiskelijaa. Vaikka ammatillisessa koulutuksessa oppimista tapahtuu myös ammatillisen koulutuksen tilojen ulkopuolella, on tavoite siitä, että jatkuvasti 1/3 opiskelijoista opiskelee kampuksen ulkopuolisissa tiloissa liian suuri ja ohjaa vääränlaiseen tilojen käytön tehostamiseen. Myöskään oppilaitoksen tilojen käyttö klo 8-20 välisenä aikana ei ratkaise tilojen ahtaudesta aiheutuvia ongelmia. Tämän vuoksi lautakunta edellyttää, että nykyisistä tiloista osoitteissa Sturenkatu 18–20 ja 22, Nilsiäkatu 3 ja 6 sekä lisätiloista osoitteissa Vuokkiniemenkatu 30, Abraham Wetterin tie 4, Elimäenkatu 23 sekä Holkkitie 5 ei automaattisesti luovuta uudisrakennuksen valmistumisen yhteydessä, vaan tilan-



03.11.2021

Ärende/6

netta ja uudisrakennuksen toimivuutta seurataan ja myöhemmin päätetään mahdollisista ammatillisen koulutuksen nykyisessä käytössä olevien tilojen luopumisista."

Jaa-äännet: 10

Ted Apter, Jussi Chydenius, Veli-Pekka Dufva, Nora Grotenfelt, Pia Kopra, Sini Korpinen, Markku Rantahalvari, Nasima Razmyar, Mirita Saxberg, Ozan Yanar

Ei-äännet: 3

Vesa Korkkula, Vesa Lahtinen, Petra Malin

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 3.

15.06.2021 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Julia Pettersson Hakava, johtava arkkitehti, puhelin: 310 26884
julia.petterssonhakava(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 26.08.2021
§ 73

HEL 2021-006634 T 10 06 00

Tulppakuja 3 / Holkkitie 5, 00880 Helsinki, kaup.osa 45, Vartiokylä

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampuksen uudisrakennuksen elinkaarihankkeen 12.8.2021 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 44 050 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 176 miljoonaa euroa huhtikuun 2021 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Lisäksi jaosto esitti, että uudisrakennus rakennetaan Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen.

Käsittely

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



03.11.2021

Ärende/6

26.08.2021 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta, ettei Sari Hilden esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn eikä ollut läsnä sitä käsiteltäessä.

Esteelliset: Sari Hilden (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Arja Törmä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Arja Törmä, projektinjohtaja, puhelin: 310 20458
arja.torma(a)hel.fi
Erkki Huitti, projektinjohtaja, puhelin: 310 31866
erkki.huitti(a)hel.fi