



08.04.2024

Asia/6

§ 202

V 24.4.2024, Hankesuunnitelman hyväksyminen koskien Stadin ammatti- ja aikuisopiston Savonkadun toimipaikan korvaavien tilojen perusparannusta ja toiminnallisia muutoksia (Vallila, Nilsiäkatu 6)

HEL 2024-002158 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy osoitteeseen Nilsiäkatu 6 toteutettavien Stadin ammatti- ja aikuisopiston Savonkadun toimipaikan korvaavien tilojen perusparannuksen ja toiminnallisten muutosten 9.2.2024 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 7 830 brm² ja enimmäishinta arvonlisäverottomana on 17 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa. Enimmäishinta sidotaan rakennuskustannusindeksiin.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma, Stadin AO Hiusala ja TUVA perusparannuksen hanke pvm. 9.2.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Pasilan Savonkadun alueelle valmistellaan kaavamuutosta ja aluetta tullaan lähivuosina kehittämään, minkä seurauksena Stadin ammatti- ja aikuisopiston hius- ja kauneudenhoitoalan ja tutkintoon valmentavan (TUVA) opetuksen järjestämiselle tarvitaan korvaavat tilat vuoden 2025 loppuun mennessä. Stadin ammatti- ja aikuisopiston hius- ja kauneu-



denhoito-oppilaitoksen Pasilan toimipiste sijaitsee osoitteessa Savonkatu 4.

Uudet korvaavat tilat toteutetaan kaupungin omistamaan kiinteistöön osoitteeseen Nilsiäkatu 6. Nilsiäkadun tilat ovat vapautuneet aiemmasta Stadin ammatti- ja aikuisopiston käytöstä syksyllä 2023 tiloissa sijainneiden opetustoimintojen siirryttyä muihin toimipisteisiin. Korvaavien tilojen sijoittuminen Vallilan kampukselle tarjoaa toiminnolle synergiaa Konepajan lukion kanssa ja antaa mahdollisuuden kaksoistutkinnon suorittamiseen.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 24.10.2023, 245 § hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen.

Hankesuunnitelma

Hankesuunnitelma koskee osoitteessa Nilsiäkatu 6 sijaitsevan rakennuksen laajaa teknistä perusparannusta sekä toiminnallisia muutoksia. Rakennukseen tulee tilat Stadin ammatti- ja aikuisopiston hius- ja kauneudenhoitoalan ja tutkintoon valmentavan opetuksen käyttöön.

Hankkeessa toteutetaan monipuoliseen käyttöön soveltuvia teoriaopetustiloja, hius- ja kauneudenhoitoalan harjoitustyösäleitä sekä erityinen asiakastyölle varattava tilakokonaisuus ns. yritystilat. Hankkeessa toteutettavat ravintolatilat palvelevat myös Konepajan lukion ja aikuislukion opiskelijoita ja henkilökuntaa.

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 hius- ja kosmetologityölle varusteltaviin saleihin on suunniteltu yhteistyössä oppilaitoksen henkilöstön kanssa.

Tilahankkeen tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö, jonka monikäyttöiset tilat tukevat sekä oppijoiden että henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia. Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille oppijoille sopiviksi, yhteisöllisyyttä tukevaksi oppimisen ympäristöksi.

Hankkeen yhteydessä uusitaan kiinteistön ilmanvaihto, viemärit ja vesijohdot sekä märkätilat, ja parannetaan valaistusta vastaamaan tilojen käyttötarkoitusta. Myös rakennuksen energiatehokkuutta, sisäilmaolosuhteita, akustiikkaa ja esteettömyyttä parannetaan. Vesikatto uusitaan, julkisivuja kunnostetaan ja ikkunat tiivistetään.



Hankkeesta on laadittu 9.2.2024 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan ja pelastuslaitoksen edustajia, rakennusvalvonnan esteettömyysasiantuntijaa sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Hankesuunnitelman liitteet ovat oheismateriaalissa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan osallistaminen hankkeeseen

Hankkeesta on järjestetty henkilöstölle hankkeen käynnistämistapaaminen 19.9.2023, jossa henkilöstölle on esitelty hankkeen aikataulua, hankeprosessia ja osallistamista. Oppilaitoksessa järjestetyssä tilaisuudessa henkilöstölle on varattu mahdollisuus kysyä ja keskustella hankkeen asiantuntijoiden sekä palvelun edustajien kanssa. Stadin ammatti- ja aikuisopiston henkilökunnan edustajat ovat osallistuneet hankkeen käyttäjäkokouksiin tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Irtokalustamisen suunnitteluun tullaan osallistamaan henkilöstöä ja opiskelijoita.

Hankkeen laajuus

Hankkeen kokonaislaajuus on noin 7 830 brm², 5 775 htm² ja muutosalueen laajuus on noin 4 244 htm².

Rakentamiskustannukset

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

Urakkahinta sidotaan rakennuskustannusindeksiin, koska kaupungin käyttämän tarjoushintaindeksin julkaisu päättyy maaliskuun 2024 loppuun. Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaan normaalisuhdanteessa enimmäishinta sidotaan tarjoushintaindeksiin. Poikkeustilanteessa voidaan käyttää rakennuskustannusindeksiä.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 1 277 404 euroa vuodessa (25,08 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 20,90 euroa/htm²/kk). Neliövuokran perusteena on 4 244 htm².

Vuokralaskelma on hankesuunnitelman teknisenä liitteenä. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan urakkavaiheen kustannusten mukaan. Yl-



08.04.2024

Asia/6

läpituokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpituokraa vastaavaksi.

Hankkeen rahoitus

Talousarvion 2024 liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 15 milj. euroa vuosille 2024–2025.

Hankkeen tarkentunut rahoitustarve tullaan sisällyttämään vuoden 2025 talousarvion liitteeksi tulevaan talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpituovastuut ovat kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelulla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa elokuussa 2024 ja valmistua marraskuussa 2025. Toiminta tiloissa alkaa tammikuussa 2026.

Väistötilat

Nykyisiä tiloja käytetään hankkeen valmistumiseen saakka, joten väistötiloja ei tarvita.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto sekä opiskelijavaikutusten arviointi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 27.2.2024, 51 § antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Tilojen toteutuksella varmistetaan nuorille turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö. Vallilan alueelle toteutetaan useita kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lukio- ja ammatillisen koulutuksen tilahankkeita lähivuosina, mikä tukee yksiköiden ja oppilaitosten yhteistyötä ja mahdollistaa oppijoille monipuolisia opiskelumahdollisuuksia.

Toimivalta

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula



08.04.2024

Asia/6

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma, Stadin AO Hiusala ja TUVA perusparannuksen hanke pvm. 9.2.2024

Oheismateriaali

1 Hankesuunnitelman liitteet, Stadin AO Hiusala ja TUVA perusparannuksen hanke

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 07.03.2024 § 23

HEL 2024-002158 T 10 06 00

Nilsinäkatu 6, Pysyvä rakennustunnus 4960, Hankenumero 2821P21770

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Nilsinäkatu 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

07.03.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Päivi Halme. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



08.04.2024

Asia/6

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 27.02.2024 § 51

HEL 2024-002158 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 9.2.2024 päivätystä Stadin ammatti- ja aikuisopiston hius- ja kauneushoitoalan korvaavien tilojen hankesuunnitelmasta (liite 1). Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 24.10.2023. Hankesuunnitelma on tarveselvityksen mukainen.

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuutta kiinnitettävien tilojen valmistumiseen sovituissa aikatauluissa, 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 kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Harri Korhonen

Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493
ulla.k.manninen(a)hel.fi