



28.08.2019

Asia/12

§ 231

Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 2 436 000 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 33 200 000 euroa maaliskuun 2017 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Jätkäsaaren peruskoulun kustannusarvio 10.4.2019
- 2 Puuttuu päätöshistoriasta: Kiinteistölautakunta 18.5.2017 § 253

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.9.2016 § 231 Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 159 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 28 430 000 euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa.

Koulun tontti kuuluu Jätkäsaaren ensimmäiseen asemakaava-alueeseen, jolle rakennetaan asunnot 6 000 asukkaalle. Jätkäsaaren peruskoulusta tulee uuden asuinalueen suomenkielinen pääkoulu. Yhtenäisessä peruskoulussa on vuosiluokat 1–9 ja sen oppilasmäärä on yli 800. Hanke valmistuu elokuussa 2019.



Uudisrakennushankkeessa tavoitellaan pitkäaikaiskestävää, energiatehokasta ja helposti huollettavaa rakennusta. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia. Koulurakennukseen ei rakenneta liikuntatiloja, vaan liikunnan opetusta varten vuokrataan tiloja viereiseen Bunkkerirakennukseen tulevista liikunta- ja uimahallitiloista.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankkeen toteutusmuoto on tavoite- ja kattohintainen projektinjohtourakka, jossa rakennuskustannukset maksetaan urakoitsijalle täysimääräisinä tavoitehintaan asti. Tavoitehinnan ylittävältä osuudelta kattohintaan asti kustannukset maksetaan urakoitsijalle tarjouspyyntöasiakirjoissa määritellyn prosenttiosuuden mukaisesti. Tässä hankkeessa urakoitsijalle maksetaan tavoitehinnan ylittävistä kustannuksista 90 %. Kattohinnan ylittävän osuuden kustannuksista urakoitsija vastaa itse.

Kun urakoitsijan valinta toukokuussa 2017 tehtiin, urakoitsijan tarjous perustui senhetkiseen kustannustasoon. Projektinjohtourakassa todelliset kustannukset muodostuvat kuitenkin rakentamisen aikana tehtävinä hankintoina. Koko hankkeen rakentamisen ajan rakennuskustannukset ovat olleet voimakkaassa nousussa. Urakkasopimus on tehty ilman indeksisidonnaisuutta. Rakentamisen kustannuksia kuvaava tarjoushinta indeksi on noussut 10 prosenttia sen jälkeen, kun urakoitsija jätti tarjouksensa urakkatarjouskilpailussa.

Kustannuksia ovat lisänneet myös lukuisat suunnitelmapäivitykset. Projektinjohtourakan luonteen mukaisesti suunnitelmat täydentyvät ja tarkentuvat hankkeen aikana. Muun muassa rakennuksen yläpohjan rakennetta muutettiin pitkäaikaiskestävyyden kannalta paremmaksi.

Sähkösuunnitelmiin on rakentamisen aikana tehty useita päivityksiä. Useat erilaiset kaapelilisäykset ovat olleet suurimmat kustannusten aiheuttajat sähkösuunnittelussa.

Kustannusarviossa on ollut lisä- ja muutostöille 2 400 000 euron varaus. Se on edellä mainittujen syiden vuoksi nyt ylittymässä.

Hankkeen uudet kokonaiskustannukset

Rakennushankkeen hyväksytyt indeksikorjattu arvonlisäveroton enimmäishinta urakan tilausajankohtana oli 30 764 000 euroa maaliskuun 2017 kustannustasossa.

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakka-vaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 33 200 000 euroa.



Kustannustasona on käytetty indeksiä maaliskuuta 2017. Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 4 069 euroa/brm².

Enimmäishinnan korotus rahoitetaan muiden hankkeiden viivästymisen johdosta käyttämättä jääneistä määrärahoista.

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuudelle vuokraksi arvioidaan 26 euroa/htm², josta pääomavuokran osuus on 22,26 euroa/htm² ja ylläpito-
vuokran osuus 3,74 euroa/htm². Yhteensä vuokratkustannukset ovat siten arviolta 176 778 euroa kuukaudessa ja 2 121 340 euroa vuodessa. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja kolmen prosentin tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpito-
vuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 18.6.2019 § 212 antanut hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta puoltavan lausunnon. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

Hankesuunnitelmia koskeva toimivalta

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, hankepääällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Jätkäsaaren peruskoulun kustannusarvio 10.4.2019
- 2 Puuttuu päätöshistoriasta: Kiinteistölautakunta 18.5.2017 § 253

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta



28.08.2019

Asia/12

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 511

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 2 436 000 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 33 200 000 euroa maaliskuun 2017 kustannustasossa.

29.08.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 18.06.2019 § 212

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon Jätkäsaaren peruskoulun uudisrakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 2 436 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enimmillään yhteensä 33 200 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa.

Jätkäsaaren uudelle kasvavalle asuinalueelle, osoitteeseen Hyväntoivonkatu 5, rakennettavaan yli 800 oppilaan peruskouluun toteutetaan tilat yhtenäiselle peruskoululle palvelemaan Jätkäsaaren, Lapinlahden, Ruoholahden sekä Etu- ja Taka-Töölön suomenkielistä lähikoulutarvetta.

Uudisrakennushankkeessa toteutetaan pitkäaikaiskestävät, helposti huollettavat, energiatehokkaat ja nykyaikaista oppimista tukevat tilat. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varusteet ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia. Koulun liikuntatiloina käy-

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



tään viereisen Bunkkerirakennuksen liikuntatiloja. Suunnitelma perustuu arkkitehtikilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Opetusvirasto on 23.8.2016 antanut kiinteistöviraston tilakeskukselle puoltavan lausunnon Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päivätystä hankesuunnitelmasta. Hankkeen laajuus oli 8 159 brm² ja enimmäishinta 28,43 miljoonaa euroa. Hankkeen arvioitu vuokra oli 1 910 000 euroa eli 23,4 e/htm², josta pääomavuokra oli 19,60 e/htm² ja ylläpito- vuokra 3,80 e/htm². Hanke ei tarvitse väistötiloja ja sen hankesuunnitelman mukainen rakentaminen oli suunniteltu tammikuusta 2018 ke- säkuuhun 2019.

Rakennushanke on käynnistetty elokuussa 2017. Hankkeen toteutus- muoto on projektinjohtourakka, jossa kustannukset muodostuvat raken- tamisen aikana tehtävistä hankinnoista. Kaupunkiympäristön toimialan mukaan enimmäishinnan korotukseen ovat johtaneet hankkeen aikana kohonneet rakennuskustannukset ja lukuisat rakentamisen aikaiset suunnitelmapäivitykset rakennuksen yläpohjan rakenteissa sekä säh- kösuunnitelmissa. Hanke valmistuu elokuussa 2019.

Esitetyn korotuksen jälkeen hankkeen uusi enimmäishinta on arvonli- säverottomana 33 200 000 euroa ja kustannukset arvonlisäverottomana 4 069 euroa/brm². Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaksi vuok- raksi arvioidaan 26,00 euroa/htm², josta pääomavuokra on 22,26 euroa /htm² ja ylläpito- vuokra 3,74 euroa/htm², yhteensä 176 778 euroa kuu- kaudessa eli 2 121 340 euroa vuodessa. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja kolmen prosentin tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteu- tuneiden kustannusten mukaan ja ylläpito- vuokra valmistumisajankoh- dan ylläpito- vuokraa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korottaminen ja siitä aiheutuvaa vuosittainen lisävuokra (n. 211 340 euroa) kasvatuk- sen ja koulutuksen toimialan vuokra- arviossa, että vuokrankorotus voi- daan huomioida toimialan budjetissa jo vuodelle 2020. Lisäksi hankkeen valmistumisen viivästyminen aiheuttaa toimialalle ylimääräisiä kustan- nuksia.

Lautakunta muistuttaa lisäksi, että lisävuokravaikutukset eivät saa ku- luttaa opetukseen varattua määrärahaa.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



28.08.2019

mauno.kemppi(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.05.2019
§ 50

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Hyväntoivonkatu 5, pysyvä rakennustunnus 65867

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 2 436 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 33 200 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Arto Manninen, projektinjohtaja, puhelin: 310 31849
arto.manninen(a)hel.fi
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458
sakari.heikkinen(a)hel.fi

Opetusvirasto 26.1.2017

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Kiinteistöviraston tilakeskuksen lausuntopyyntö 1.11.2016 päivätyistä Jätkäsaaren peruskoulun yleissuunnitelmista

Opetusvirasto antaa yleissuunnitelmista puoltavan lausunnon ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Yleissuunnitelmassa on pääosin hyvin otettu huomioon opetuslautakunnan hankesuunnitelmasta antama lausunto. Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin:

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Tilakeskuksen antaman tiedon mukaan hanke on pysynyt kustannusraamissa. Kustannuksia ja kustannusten muodostumista tulee kuitenkin edelleen seurata tiiviisti kustannustavoitteen saavuttamiseksi. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti.

Opetustoimen työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön yleissuunnitelma-vaiheen viitesuunnitelmista 16.11.2016 antama lausunto on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Koulurakennukseen ei rakenneta omia liikuntatiloja vaan koulu käyttää Bunkkerin liikuntatiloja. On tärkeää, että Bunkkerin liikuntatilat ovat opetusviraston käytettävissä koulurakennuksen valmistumiseen mennessä.

Kiintokalustesuunnitelman ja yksityiskohtien osalta suunnitelmaa tulee täydentää ja tarkentaa kiinteässä yhteistyössä käyttäjän kanssa.

Toteutettavaksi valittavan alakattoratkaisun ei tule lisätä opetusviraston siivouskustannuksia. Vaihtoehtoiset alakattoratkaisut ja niiden taustaa on selvitetty alakatot-otsikon alla.

Suunnitelmien aikaisempi käsittely

Opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto on hyväksynyt tarveselvityksen kokouksessaan 27.1.2015 ja opetuslautakunta antanut tilakeskukselle hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon 23.08.2016. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankesuunnitelman 14.09.2016.

Alakatot

Reuna-alueiden opetustilojen sisäkattoratkaisusta, joka perustuu huolellisesti suunniteltuun alakattotomaan ratkaisuun, on saavutettu käyttäjä tyydyttävä ratkaisu. Neuvottelut ovat keskittyneet rakennuksen keskialueella sijaitsevien opetussoluaulojen ja liikennetilojen alakattoratkaisuun, josta ei yleissuunnitteluvaiheessa, yrityksistä huolimatta, ole opetusviraston ja tilakeskuksen kesken löydetty lopullista ratkaisua.

Hankesuunnitelmavaiheen rakennustapaselostuksen mukaisesti on pääsuunnittelija-arkkitehti esittänyt yleissuunnitteluvaiheessa alakattoratkaisusta kaksi vaihtoehtoa laatimalla vaihtoehtovertailun ritiläalakaton ja villalevykaton välillä. Arkkitehdin esitys on ritiläalakatto interiöörisyistä.

Tilakeskuksen hankeohjausryhmässä on hyväksytty arkkitehdin ritiläalakattoratkaisu. Asiaa on kuitenkin käsitelty siellä uudelleen opetusviraston esittämän kielteisen kannan vuoksi ja asia on jäänyt päätöstä vaille.



Ritiläalakattoratkaisu edellyttää yläpölyjen siivousta ritilän yläpuolisten asennusten (ilmastointikanavien, sähköhyllyjen, vesi- ja viemäriputkien yms) päältä säännöllisesti vähintään kerran vuodessa. Allergia- ja astmaliiton suositus on jopa kerran puolessa vuodessa. Ritilöiden ripustusratkaisu mahdollistaa tämän, mutta ritiläosien irrotus on hankalaa ja lisää yläpölyjen siivoukseen, joka on jo itsessään siivouskustannuksia lisäävä toimenpide, yhden työvaiheen lisää.

Opetusvirasto katsoo, että esitetyistä vaihtoehdoista villalevy-alakatto, jonka yläpuolelta vastaavia mainittuja teknisiä asennuksia ei tarvitse vuosittain siivota (vähimmäisvaatimus), on siivouskustannusten kannalta käyttäjälle parempi. Alakattovaihtoehtojen tarkastelussa opetusvirastossa on ollut mukana opetusviraston kiinteistönhoidon suunnittelija.

Opetusvirasto toteaa, että mikäli ratkaisuna on ritiläalakatto, tulee mainituilla rakennuksen keskialueilla ritilöiden irrotus- ja yläpölysiivouksen kustannukset mennä kiinteistöviraston kiinteistöjen ylläpitoon kohdistetuista määrärahoista eikä opetusviraston siivoukseen osoitetuista määrärahoista. Tällä tavoin on toimittu esimerkiksi Herttoniemenrannan ala-asteen koulun yläpölypuhdistuksessa vuonna 2016.

Lopuksi opetusvirasto toteaa, että kaikki tässä lausunnossa mainitut kehitysehdotukset on otettava huomioon pääpiirustuksia laadittaessa, ennen rakennusluvan hakemista.

Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492
ilari.suomalainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tilakeskus Investoinnit Hankepäällikkö 12.01.2017 § 2

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Päätös

Tilakeskuksen hankepäällikkö päätti hyväksyä Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy:n laatimat Jätkäsaaren peruskoulun 1.11.2016 päivätty yleisuunnitelmat ehdolla, että opetusvirasto antaa suunnitelmista puoltavan lausunnon.

Päätöksen perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 14.9.2016 (§231) Kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 159 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta



arvonlisäverottomana 28 430 000 euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa.

Suunniteltu uudisrakennus

Jätkäsaaren uudelle asuinalueelle on suunniteltu peruskoulurakennus, jossa tulevat toimimaan suomenkielisen perusopetuksen luokkatasot 3-9. Suunnittelussa on varauduttu myös luokkatasojen 1-2 sijoittamiseen rakennukseen. Rakennuksen mitoituksen tavoitteeksi on asetettu 740 oppilaspaiikkaa, 10% tehokäytössä 814 oppilaspaiikkaa. Koulussa tulee työskentelemään n. 55-65 opettajaa ja 18 muuta henkilökuntaan kuuluvaa.

Tilasuunnittelu perustuu uudistuneeseen opetussuunnitelmaan, jossa painotetaan tutkivaa oppimista ja yhdessä tekemistä. Tavoitteena on käytävätön koulu; opetustilat muodostavat avoimia kotisoluja, jotka liittyvät toisiinsa keskusaulan välityksellä. Rakennus on toiminnallisesti ja tilankäytöllisesti tehokas. Tilat on suunniteltu turvallisiksi ja helposti hahmotettaviksi sekä myös aisti- ja liikuntarajoitteisille lapsille, nuorille ja aikuisille soveltuviksi. Erityistä huomiota on kiinnitetty sisäilman laatuun, valaistukseen, paloturvallisuuteen, äänenvaimennukseen ja esteettömyyteen. Tietoteknisissä asennuksissa otetaan huomioon tulevaisuuden oppimisympäristön vaatimukset. Tavoitteena on tilojen monikäyttöisyys ja muunneltavuus.

Hankkeessa tavoitellaan pitkäaikaiskestävää, energiatehokasta ja helposti huollettavaa rakennusta. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia.

Koulurakennukseen ei rakenneta liikuntatiloja, vaan liikunnan opetusta varten vuokrataan tiloja viereiseen Bunkkeri-rakennukseen tulevista liikunta- ja uimahallitiloista.

Asemakaava ja tontti

Koulutontti sijaitsee Jätkäsaarella korttelissa 20810. Alueella on voimassa vuonna 2009 vahvistunut asemakaava, johon on kuitenkin tehty koulun tonttia ja viereistä Bunkkeri-rakennuksen tonttia koskeva asemakaavan muutos. Tästä muutoksesta on valitettu ja käsittely on kesken. Koulurakennuksen suunnittelussa on otettu huomioon muutettuun asemakaavaan sisältyvä Bunkkerinkujan levennys.

Asemakaavan sallima rakennusoikeus on 8 000 krs-m². Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 7 429 krs-m².

Kustannukset

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
PL 1	Pohjoisesplanadi 11-13	+358 9 310 1641	0201256-6	FI0680001200062637
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17	Faksi		Alv.nro
kaupunginkanslia@hel.fi	http://www.hel.fi/kaupunginkanslia	+358 9 655 783		FI02012566



Tilakeskuksen laatiman 2.11.2016 päivätyn kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat laadittujen yleissuunnitelmien perusteella arvonlisäverottomana enintään 27 325 400 € kustannustasossa 9/2016. Hankesuunnitelman enimmäishinta samaan kustannustasoon laskettuna on 29 190 100 € (alv 0%).

Hankkeelle kohdistuu yhteensä 1 323 400 euron (alv 0%) arvosta erilliskustannuksia, jotka koostuvat seuraavasti:

- arkkitehtuurikilpailun kustannukset 461 400 €
- jäteputkiliittymä 176 000 €
- autopaikat kalliosuojassa 473 000 €
- väestönsuojapaikat kalliosuojassa 213 000 €

Hankkeelle asetettiin hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä tavoitehinnaksi 26 000 000 € (alv 0%) ilman edellä kerrottuja rakennuttajan erilliskustannuksia. Yleissuunnitelmien mukaan arvioidut rakennuskustannukset alittavat indeksikorjatun tavoitehinnan 693 100 eurolla (alv 0%).

Rahoitus

Investointi rahoitetaan talousarviokohdassa 8020101 varatulla määrärahalla. Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan on varattu suunnittelulle ja toteutukselle hankkeen edellyttämä määrärahavaraus.

Hankkeen ajoitus

Hanke on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2018-19 siten, että tilat ovat valmiina elokuussa, kun uusi lukukausi alkaa. Ennen varsinaisen rakentamisen alkua tontilla tehdään maanrakennustöitä, jotka rahoitetaan tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseen tarkoitettusta kiinteistöviraston määrärahasta.

Lausunnot ja esittelyt

Yleissuunnitelmat on esitelty tilakeskuksessa hankkeen ohjausryhmän kokouksessa 2.11.2016, jossa todettiin että suunnitelmat vastaavat hankesuunnitelman tavoitteita sekä sisällöltään että kustannusten osalta.

Opetusviraston edustaja on osallistunut hankkeen suunnitteluun ja pitänyt säännöllisesti käyttäjäkokouksia. Tilakeskus on pyytänyt opetusvirastolta lausunnon yleissuunnitelmista.

Opetusviraston työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on tarkastanut suunnitelmat hankesuunnitteluvaiheessa 3.6.2016. Työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön lausunnossa kiinnitettiin huomiota rakennuksen avoimen tilaratkaisuun turvallisuuteen näkökulmasta. Opetusviraston



28.08.2019

näkemyksen mukaan rakennuksen turvallisuus perustuu pääasiassa valvottavuuteen. Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota luki-
tuksen ja kulunvalvonnan sekä kameravalvonnan toimintaan.

Hanke on esitelty kaupunginkanslian alueprojektin järjestämässä ko-
kouksessa 9.11.2016, johon osallistuivat mm. kaupunkisuunnitteluvi-
raston ja rakennusvalvontaviraston edustajat.

Hanke on esitelty myös pelastuslaitoksen edustajalle ja suunnitelmien
mukaisille ratkaisuille on saatu hyväksyntä.

Rakennusvalvontaviraston kanssa on järjestetty ennakkoneuvottelu.
Suunnitelmat tullaan esittelemään myös kaupunkikuvaneuvottelukun-
nalle rakennuslupaa haettaessa.

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 14.09.2016 § 231

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti
hyväksyä Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päivätyn hankesuunni-
telman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 159 brm² ja raken-
tamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 28 430 000
euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Opetuslautakunta 23.08.2016 § 143

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Lausunto

Opetuslautakunta antoi kiinteistölautakunnalle 30.5.2016 päätystä
Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja
lausuu lisäksi seuraavaa:

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin tarveselvityksessä asetettuja tavoitteita. Jatkosuunnittelua varten tulee kuitenkin kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin:

Hankkeen kustannuksia tulee seurata tiiviisti suunnittelun kaikissa vaiheissa kustannustavoitteen saavuttamiseksi. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti.

Opetustoimen työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön hankesuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmista 3.6.2016 antama lausunto on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Hankesuunnitelmassa mainittujen suojarakenteiden, maavallien ja istutusten riittävyys ja toteutustapa tuulensuojana välituntipihalle tulee tarkastella asiantuntijan avulla lähemmin huomioiden mm. ympäröivien rakennusmassojen ja vallitsevien tuulensuuntien yhteisvaikutus tontin mikroilmastoon ja syntyviin tuulenpyörteisiin.

Opetussolujen sisäisen tilajaon ja opetustilojen joustavien yhdistämistapojen ratkaisuja tulee edelleen tutkia ja kehittää yhdessä käyttäjän kanssa. Lisäksi tilojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilojen monipuolinen käyttö mm. toisten hallintokuntien ja alueen asukkaiden kanssa.

Koulun toimitilaturvallisuuteen liittyvät ratkaisut tulee sovittaa yhteen avoimen oppimisympäristön suunnittelutavoitteiden kanssa ja ratkaisujen yksityiskohdat tulee sopia yhdessä käyttäjähallintokunnan edustajien kanssa.

Helsingin kaupungin opetuksen digitalisaatio-ohjelman käytännön toteutuksessa tulee kiintokalusteiden ja tietoteknisten ratkaisujen yksityiskohdat suunnitella kiinteässä yhteistyössä käyttäjän kanssa.

Esittelijä

vs. linjanjohtaja
Marjo Kyllönen

Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492
ilari.suomalainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 295

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Kiinteistökartta 49/671 495, Hyväntoivonkatu 5

Esitys

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



28.08.2019

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 159 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 28 430 000 euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa, ehdolla, että opetuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi
Jarmo Raveala, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566