



§ 21

Sto lausunto talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnoksesta vuosiksi 2016-2025

HEL 2015-002015 T 10 06 00

Päätös

Suomenkielisen työväenopiston johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon kiinteistöviraston tilakeskukselle talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnoksesta vuosiksi 2016 - 2025.

Opistolla on annetulle aikajanelle yksi rakennushanke, Maunulaan sijoittuva yhteistyöhanke kirjaston ja nuorisosiainkeskuksen kanssa (os. Metsäpurontie 4). Myös Maunulan asukkaat ovat olleet mukana talon suunnittelussa. Johtokunta esittää, että rakentamishjelmaan varataan määrärahat uudistalohankkeelle vuosille 2015 - 2016. Rakennuskustannukset ovat suunnitelman mukaan yhteensä 9,4 Me. Vuodelle 2015 on varattu 3,41 Me ja vuodelle 2016 5,36 Me.

Talon rakentaminen alkanee 2015 keväällä ja talo valmistunee 2016 syyskesällä. Tila otetaan opetuskäyttöön heti, kun se on toiminnallisesti mahdollista. Maunulan käyttöönottoon liittyen työväenopisto suunnittelee opetustarjonnan sijoittumisen uudelleen ja esimerkiksi Maunulan lähialueen kouluille sijoitettu opetus sijoittunee uudistaloon, jolloin vuokramenot pienenevät vuositasolla on noin 45 000 euroa.

Työväenopistolle varattujen, täysaikaisten tilojen neliömäärä on uudessa tilaohjelmaluonnoksessa 638 m². Maunulan kirjaston, työväenopiston ja nuorisotalon hankkeessa pyritään aivan uudenlaiseen yhteistyöhön ja tilankäytön synergiaan. Yhteiset tilat jyvitettyinä opiston tilojen määrä on 985 m².

Maunula –talon vuosivuokra on 269 028 €/vuosi. Se tarvitaan vuodesta 2016 alkaen talousarvion raamiin. Vuoden 2016 talousarvioehdotuksessa on 200 000 euron investointirahaa ensikertaiseen kalustamiseen. Ehdotus on 100 000 euroa pienempi kuin arvioitu tarve. Opisto on tehnyt lähiörahastolle kaksi anomusta tekniikkaan, joka mahdollistaa ja helpottaa asukkaiden omatoimikäyttöä. Anomukset (nouseva ja laskeva näyttämä 130 000, asukaskäytön mahdollistava tietotekniikka, kulunvalvonta ja muu 400 000, yhteissumma 530 000 euroa) on tehty yhteistyössä kirjaston ja nuorisosiainkeskuksen kanssa sekä asukkaita kuullen.

Johtokunta pitää tärkeänä uusien asuntoalueiden rakentamisessa sitä, että uusia koulu-, kirjasto-, nuoriso- ja palvelutiloja suunniteltaessa ja



rakennettaessa uusille asuinalueille (mm. Kalasatama, Jätkäsaari) aikuisopetuksen tarpeet huomioidaan jo suunnitteluvaiheessa. Tilojen monikäyttöisyyteen on myös kiinnitettävä erityistä huomiota suunnittelussa, mikä olisi hyvä mallintaa virastojen välisellä yhteistyöllä.

Johtokunta pitää tärkeänä myös todeta, että joustavuuden ja toiminnallisen ketteryyden varmistamiseksi on työväenopiston hallinnassa olevien tilojen helppo monikäyttöisyys tärkeää. Työväenopiston hallinnassa olevien tilojen laatu ja luonne arvioidaan tästä näkökulmasta uudestaan koko opiston tasolla palveluverkkosuunnitelman päivittämisen yhteydessä keväällä 2015.

Esittelijä

asiakaspalveluosaston osastopäällikkö
Hannele Koli-Siiteri

Lisätiedot

Hannele Koli-Siiteri, asiakaspalveluosaston osastopäällikkö, puhelin: 310 88521
hannele.koli-siiteri(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kiinteistöviraston tilakeskus pyytää lausuntoa talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaluonnoksesta vuosille 2016-2025 ja ehdotuksesta vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevista uudis- ja peruskorjaushankkeista vuosiksi 2016-2018.

Helsingin kaupungin strategiaohjelman 2013 – 2016 tavoitteena on, että kaupungin omassa käytössä olevien kokonaistoimitilojen kokonaispinta-alan määrä ei kasva strategiakaudella. Lisäksi strategiakaudelle on asetettu vuotuiseksi investointien tasoksi 435 milj. euroa ja otettu käyttöön 10-vuotinen investointiraami osana raamiohjausta. Tämän rakentamisohjelmaluonnos pohjautuu vuoden 2015 talousarvion 10-vuotiseen talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaan ja se on päivitetty hallintokunnilta saaduilla tiedoilla. Talonrakennuksen vuosittainen osuus investointiraamista vastaa vuoden 2015 talousarvion taloussuunnitelmassa ilmoitettua. Kun kaupunginhallitus on hyväksynyt 2016 - 2025 raamin maaliskuussa 2015, tilakeskus joutuu sopeuttamaan kiinteistölautakunnalle valmisteltavan talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman 2016 - 2025 raamin mukaiseksi. Tämän takia



24.03.2015

hallintokuntaa pyydetään priorisoimaan hankkeensa mahdollisen karsimisen helpottamiseksi.

Maunulan uudistalohankkeen suunnittelun lähtökohtana olleen hallintokuntien palvelujen ja tilojen yhteiskäyttöajatus on edelleen tärkeä kaupunkiyhteisen tilasuunnittelun ja –käytön lähtökohta. Opiston palveluverkkosuunnitelman mukaisesti tavallisia luokkia voidaan vuokrata tunti tunnilta -periaatteella esimerkiksi kouluilta ja erikoisluokat olisivat opistolla täysiaikaisesti vuokrattuina.

Helsingin kaupungin strategiaohjelman 2013 - 2016 tavoitteena on, että kaupungin omassa käytössä olevien kokonaistoimitilojen kokonaispinta-ala ei kasva strategiakaudella. Maunula –talon valmistumisen jälkeen opisto ei rakentane uutta ajalla 2016-2025.

Opistolla on yksitoista omaa opetustilaa. Kun Maunula -talo valmistuu, omia tiloja on kaksitoista.

Yli 10 000 tuntia (noin 10 %) opiston opetuksesta toteutetaan peruskoulujen tiloissa, kirjastoissa, palvelukeskuksissa ja muissa yhteistyökumppaneiden tiloissa. Peruskoulujen tiloista maksetaan tuntiperustaista vuokraa, osa yhteistyökumppaneiden tiloista on opistolle maksuttomia. Nämä tilat toimivat opiston tuloksellisuutta lisäävänä joustovarana.

Opiston tiloista Silkkikutomo Herttoniemessä on kaupungin ulkopuolelta vuokrattua tilaa. Vuokrasopimus päättyy vuonna 2017. Opiston tavoitteena on jatkaa Silkkikutomon tiloissa toimimista ja jatkaa vuokrasopimusta Spondan kanssa. Herttoniemen alueelle suunnitellaan kaupallista tilaa, mutta tällä hetkellä opisto ei ole suunnittelemassa tilan vaihtoa alueella. Mikäli Herttoniemeen kuitenkin tulee myöhemmin kaupungin omaa tilaa, voi toiminnan siirtäminen Silkkikutomosta kaupungin omiin tiloihin tulla järkeväksi, etenkin, jos samoihin tiloihin tulee muita palveluntuottajia.

Vuosille 2016 - 2025 sijoittuu myös mahdollinen poismuutto taidekeskus Hapesta, missä osoitteessa (Sörnäisten rantatie 31) sijaitsee myös Nuorisosiainkeskuksen tiloja. Mikäli Nuorisosiainkeskus luopuu Hapesta, vaikeutuu opiston toiminta siellä.

Opiston toiminta on edelleen lähipalvelua. Työväenopisto haluaa palvella kaupunkilaisia tasapuolisesti eri kaupunginosissa. Myös uusille asuntoalueille on tuotava palveluita. Koska neliöt asukasta kohden eivät saa kasvaa, opisto tuo palvelut uusille alueille vuokraamalla tiloja tuntiperustaisesti kouluilta, toimimalla yhdessä tilayhteistyössä eri hallintokuntien kanssa. Tästä on yhteinen ajatus muun muassa nuorisosiainkeskuksen ja kirjaston kanssa. Yhteistyötä



24.03.2015

opetusviraston tilakeskuksen kanssa jatketaan ja syvennetään. Tämä näkyy myös nuorisoasiankeskuksen tulevaisuus selvityksessä ”Yhdessä hauskempaa Helsinkiä ”.

Opistotalo on peruskorjattu vuosina 2009 - 2010. Opisto toimii useissa monitoimitiloissa, joiden peruskorjaustarpeet määrittelee päähallintovirasto. Malmitalon, Kanneltalon ja Stoa osalta päähallinnoija on kulttuurikeskus ja Vuotalon osalta kaupunginkirjasto.

Esittelijä

asiakaspalveluosaston osastopäällikkö
Hannele Koli-Siiteri

Lisätiedot

Hannele Koli-Siiteri, asiakaspalveluosaston osastopäällikkö, puhelin: 310 88521
hannele.koli-siiteri(a)hel.fi

Tiedoksi

Tilakeskus
Kaupunginhallitus

Päätöshistoria

Opetuslautakunta 17.03.2015 § 43

HEL 2015-002015 T 10 06 00

Lausunto

Opetuslautakunta antoi seuraavan lausunnon kiinteistölautakunnalle opetustoimen talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnoksesta vuosiksi 2016-2025:

Yleistä aineistosta ja kuulemisesta

Lautakunta esittää kiinteistölautakunnalle, että investointiohjelman valmistelua kehitettäisiin siten, että siirryttäisiin yhteen laajempaan dokumenttiin, johon mahtuisi myös perusteluja ja oleellista tietoa esimerkiksi väistötilatarpeesta ja niiden ketjuttamisesta. Olisi hyvä siirtyä käytäntöön, jossa lausuntoon ei tarvitsisi liittää erillisiä liitetiedostoja. Lautakunta haluaa myös kiinnittää kiinteistölautakunnan huomion vaihteleviin kustannusten laskentaperiaatteisiin, jotka ilmenivät tänä vuonna Jakomäen peruskoulun laajennushankkeessa hankaloittaen merkittävästi kokonaisuuden hallintaa. Opetuslautakunta toivoo lisäksi, että tilakeskus perustelisi kirjallisesti, miksi kaikkia opetusviraston valmistelun aikana esitettyjä ehdotuksia ei ole otettu huomioon.



Koulu- ja oppilaitosrakentamisen ja päiväkotirakentamisen tarve ja tavoitteet

Opetustoimen asiakkaita ovat ruotsinkielisen päivähoidon lapset sekä kaupungin ylläpitämien suomen- ja ruotsinkielisten koulujen ja oppilaitosten oppilaat ja opiskelijat. Laskentapäivänä 20.9.2014 oli päivähoidossa 2 016 lasta, peruskouluissa vuosiluokilla 1-9 oli 37 824 oppilasta ja kaupungin lukioissa 8 166 opiskelijaa. Tiloja tarvitsevia opiskelijoita oli ammatillisessa koulutuksessa 8 530 vuonna 2014.

Päivähoitoon tulevien lasten määrän arvioidaan kasvavan vuoteen 2025 mennessä kaiken kaikkiaan noin 310 lapsella, peruskoulujen oppilaiden määrän oletetaan kasvavan 9 800 oppilaalla ja toisen asteen opiskelijamäärän kasvu on noin 3 570 opiskelijaa (lukio 1 650 opiskelijaa, ammatillinen koulutus 1 920 opiskelijaa).

Opetustoimen tulee huolehtia siitä, että se voi tarjota koulutuksen järjestämiseksi tarpeelliset ja tarkoituksenmukaiset tilat. Opetustoimi huolehtii osaltaan mm. koulutus- ja nuorisotakuun toteutumisesta Helsingin kaupungissa. Opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämässä ammatillisen peruskoulutuksen järjestämisluvassa edellytetään, että koulutuksen järjestäjällä on taloudelliset ja toiminnalliset edellytykset käynnistää ja toteuttaa koulutus laadukkaasti tarkoituksenmukaisissa tiloissa ja tarvittavilla laitteilla.

Tilamitoitusta, suunnittelua ja käyttöä ohjaavat myös opetushallituksen suositukset perusopetuksessa ja toisen asteen koulutuksessa. Päivähoidon tilojen suunnittelussa noudatetaan ympäristökeskuksen ohjeita ja varhaiskasvatusviraston suunnittelu- ja mitoitusperiaatteita.

Koulu- ja oppilaitosrakentaminen toteuttaa myös Helsingin kaupungin strategiaohjelmaa. Tavoitteena on huolehtia määrällisesti koulutustarpeen edellyttämällä tavalla ja valtakunnallisten laatutavoitteiden pohjalta tarkoituksenmukaisesta koulutilarakentamisesta eri alueilla.

Koulutuspalvelut järjestetään kustannustehokkaasti ja asiakaslähtöisesti tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta noudattaen. Edistetään terveyttä, hyvinvointia, osallisuutta ja vuorovaikutusmahdollisuuksia. Pääkaupunkiseudun työelämätarpeet otetaan huomioon. Ehkäistään syrjäytymistä ja alueellista eriarvoisuutta.

Keskeisimmät toimenpiteet tilankäytön tehostamisessa

Käytännön toiminnallisena tavoitteena on, että tilat ovat tehokkaassa käytössä. Tavoitteen toteuttamiseksi seurataan vuosittain mm. koulujen



käytettävissä olevien tilojen määrää ja laskentapäivän oppilasmääriä sekä oppilasvirtoja. Ruotsinkielistä päivähoito- ja koulutuspalveluverkkoa tarkastellaan kokonaisuutena.

Tilankäyttöä on edelleen tehostettu seuraavasti: Yleisopetuksen tiloissa käytetään 10 %:n laskennallisen vähimmäisoppilaspaikkamäärän ylitystä. Erityisopetuksen tilamitoitusta on muutettu siten, että integroitu erityisen tuen oppilas ei enää edellytä kaksinkertaista tilamitoitusta (noin 1 500 lisäpaikkaa). Ammatillisen koulutuksen tiloissa on myös otettu huomioon vähimmäisopiskelijapaikkamäärän 10 %:n ylitys. Uusia toimintoja sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan olemassa oleviin tiloihin. Tilojen käyttöastetta kasvattaa myös mm. aikuisopiskelijoiden ja iltapäiväkerhojen sijoittuminen olemassa oleviin tiloihin. Siirtokelpoisissa tilapäisissä tiloissa olevien oppilaspaikkojen määrä peruskouluissa on 1 620 laskentapäivänä 20.9.2014.

Oppilaitostilojen ilta- ja vapaa-ajankäyttöä pyritään lisäämään.

Tarpeettomista tiloista luovutaan alueilla, joissa oppilasmäärä laskee muutoin kuin tilapäisesti.

Ruotsinkielisessä päivähoidossa luovutaan pienistä ja haavoittuvista yksiköistä, tavoitteena on pyrkiä vähintään 63 tilapaikan yksiköihin, tiivistetään nykyisiä tiloja sekä sijoitetaan toimintaa kaupungin omistamiin tiloihin.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaluonnoksen vuosiksi 2016–2025 kommentointi

Opetusvirasto on joulukuussa 2014 vastannut tilakeskuksen hallintokunnille esittämään tiedusteluun koskien investointiehdotusta vuosiksi 2016-2025. Opetusviraston ehdotus tarvittavista muutoksista ja lisäyksistä uuteen investointiohjelmaan 17.12.2014 on liitteenä 4. Opetusviraston sisäilmatyöryhmä on hyväksynyt ehdotuksen kokouksessaan 16.12.2014.

Opetustoimen muutokset tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaluonnokseen vuosiksi 2016-2025 nähden 17.3.2015 ovat liitteessä 5 esitettynä hankkeittain.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen 13.2.2015 päivätty opetusviraston talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaluonnos vuosiksi 2016-2025 ja ehdotus vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevista uudis- ja peruskorjaushankkeista vuosiksi 2016-2018 vastaavat vain osin opetustoimen näkemystä.



24.03.2015

Opetuslautakunnan lausunto perustuu liitteessä 4 kuvattuun koulu-, oppilaitos- ja päiväkotirakentamisen tarpeeseen ja toimenpiteisiin tilankäytön tehostamiseksi sekä seuraaviin prioriteetteihin: turvallisuuteen ja terveellisyysvaikuttavat sisäilmakohteet perustarvitaan, uusien alueiden palvelut varmistetaan oikea-aikaisesti ja päivähoidon tarjonnan lainmukaisuus varmistetaan sekä huolehditaan ammatillisen koulutuksen vaatimista lisätiloista.

Lausunnossa tarkastellaan myös, mitä 17.12.2014 ehdotettujen (liite 4) hankkeiden jättäminen investointiohjelmasta tai hankkeiden myöhentäminen tarkoittaa opetuksen toteuttamisen näkökulmasta.

Uusien oppilas- ja opiskelijapaikkojen tarve

Opetustoimessa on laskettu, että v. 2025 mennessä Helsingissä tarvitaan kaiken kaikkiaan tilakeskuksen rakentamishjelmaluonnoksen lisäksi lisää tilaa seuraavasti:

- suomenkieliset peruskoulut 8 100 paikkaa
- suomenkieliset lukiot 1 210 paikkaa
- ruotsinkielinen päivähoido ja esikoulu 265 paikkaa
- ruotsinkieliset peruskoulut 205 paikkaa

Käytännössä tarvittavien lisäoppilaspaikkojen määrä on kuitenkin laskennallista suurempi, koska vanhoilla alueilla on liikaa opetustilaa, joista pitää luopua, ja uusiin kaupunginosiin tarvitaan omat palvelut.

Ruotsinkieliset lukiot sekä ammatillinen koulutus eivät tarvitse rakentamishjelmaluonnoksen lisäksi lisätilaa.

Uusien opetustilojen tarve oppilaspaikkoina ilmaistuna on suurin seuraavilla alueilla vuonna 2024:

- Sörnäinen, Kallio, Alppiharju, Pasila, Vallila, Kalasatama vaje n. 800
- Kampinmalmi, Ullanlinna, Vironniemi, Suomenlinna vaje 760
- Jätkäsaari-Töölö-Ruoholahti-Lapinlahti -alueella vaje n. 630
- Maunula, Pakila, Paloheinä, Oulunkylä vaje n. 625
- Haaga vaje 585
- Lauttasaari vaje 520
- Myllypuro, Vartiokylä, Puotila, Itäkeskus vaje 375



Opetustoimen esittämien muutosten perustelut

Tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamissuunnitelman vuosiksi 2016-2025 opetustoimen hankkeiden suunnittelukauden yhteissumma on 755,7 miljoonaa euroa.

Opetustoimi sopeuttaa tilatarpeensa suunnittelukauden kokonaissummaan. Esitetyt muutostarpeet kompensoivat toisensa.

Opetustoimen muutoksissa tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamissuunnitelmaan vuosiksi 2016-2025 nähdyn 17.3.2015 (liite 5) taloudellisuuteen on pyritty seuraavasti:

- Kaupungin kokonaistaloudellinen näkökulma (esim. Vuosaaren lukion ja Tehtaanpuiston yläasteen tontti asuntotuotantoon)
- Välttämättömät rakennushankkeet toteutetaan suunnittelukaudella
- Valmistaudutaan uusien asuinalueiden koulurakentamiseen (esim. Keski-Pasila)
- Perusparannus- ja uudisrakennushankkeiden aikataulut sovitetaan yhteen ottaen huomioon myös muiden palveluhallintokuntien tilat (esim. Lauttasaari, Kalasatama, Kruunuvuorenranta, Kuninkaantammi)
- Yhteishankkeissa on laskettu opetustoimen raamiin vain opetusviraston osuus tiloista (esim. Jakomäki)

Tilasuunnittelu edellyttää nopeata ja oikea-aikaista yhteistyötä tilakeskuksen ja opetusviraston kesken. Tilakeskuksen tulee myös varmistaa opetustilojen turvallinen ja terveellinen käyttö sekä perusparannushankkeiden ajoittamisessa että niiden toteutuksen aikana. Opetustoimen priorisoinnit tulee tehdä lautakuntatasolla.

Opetustoimen kannalta tärkeintä 10-vuotisessa investointitarkastelussa on, että varmistetaan koulutustakuun toteutuminen, lähikouluperiaate, terveellinen sisäilma ja lakisääteinen oikeus päivähoitopaikkaan. Opetuslautakunta katsoo mainittujen osa-alueiden olevan tärkeydeltään samanarvoisia.

Helsingin kaupungin investointimäärärahan raami on riittämätön opetustoimen tilatarpeisiin. Tämä heikentää erityisesti suomenkielisen perusopetuksen toimintaedellytyksiä. Etenkin uusien alueiden kasvavien oppilasmäärien tilatarpeet joudutaan toteuttamaan tilapäisillä ratkaisulla ennen pysyvien opetustilojen rakentamista.

Opetuslautakunta toteaa, että kouluverkkopäätökset, toimipaikkamuutokset ja tiloista luopumiset tuodaan



24.03.2015

lautakuntakäsittelyyn erikseen sopeutettuna 10 vuoden kokonaisraamiin.

Vuokravaikutukset

Opetuslautakunta katsoo, että rakennussuojelusta johtuvat rakentamisen lisäkustannukset kuuluvat kiinteistön omistajalle. Tämä tulee huomioida erikseen opetustoimen budjettiraamissa, koska nämä lisäkustannukset eivät saa kuluttaa opetukseen varattua määrärahaa. Tällä hetkellä suureen osaan opetustoimen peruskorjattavista rakennuksista kohdistuu rakennussuojelusta johtuvia lisäkustannuksia.

Lisäksi opetuslautakunta painottaa, että budjetointia varten tarvitaan oikean suuruinen arvio hankkeiden vuokravaikutuksista. Toteutuva vuokra ei saa ylittää hankepäättöksen vuokraa.

Kaikki muutokset vuokrissa tulee ilmoittaa opetustoimelle oikea-aikaisesti budjetin laatimisaikatauluun nähden.

Terveysvaikutukset

Investointiohjelman toteutumisella on vaikutuksia terveyteen. Lisätiloilla ja korjaushankkeilla pitää taata riittävät, ajanmukaiset, turvalliset ja terveelliset oppimis- ja työympäristöt opetustoimen tiloissa. Tilojen tulee tukea oppilaiden ja henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia.

Sopeuttaminen käytettävissä olevaan määrärahaan vaikeuttaa tavoitteiden toteutumista.

Käsittely

17.03.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Keskustelu.

Jäsen Nordman teki vastaehdotuksen, että lausuntoehdotuksen johtokappaleen jälkeen lisätään seuraavaa:

"Yleistä aineistosta ja kuulemisesta

Lautakunta esittää kiinteistölautakunnalle, että investointiohjelman valmistelua kehitettäisiin siten, että siirryttäisiin yhteen laajempaan dokumenttiin, johon mahtuisi myös perusteluja ja oleellista tietoa esimerkiksi väistötilatarpeesta ja niiden ketjuttamisesta. Olisi hyvä siirtyä käytäntöön, jossa lausuntoon ei tarvitsisi liittää erillisiä liitetiedostoja. Lautakunta haluaa myös kiinnittää kiinteistölautakunnan huomion vaihteleviin kustannusten laskentaperiaatteisiin, jotka ilmenivät tänä vuonna Jakomäen peruskoulun laajennushankkeessa



24.03.2015

hankaloittaen merkittävästi kokonaisuuden hallintaa. Opetuslautakunta toivoo lisäksi, että tilakeskus perustelisi kirjallisesti, miksi kaikkia opetusviraston valmistelun aikana esitettyjä ehdotuksia ei ole otettu huomioon."

Kannattaja puheenjohtaja Krohn

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jäsen Nordmanin vastaehdotus

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 11

jäsenet Ekman, Hannula, Jalovaara, Koponen, Leoni, Nordman, Nyman, Palm, Raittinen, Razmyar, puheenjohtaja Krohn

Hyväksyttiin jäsen Nordmanin ehdotus äänin 11-0.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotuksesta poiketen.

Esittelijä

opetustoimen johtajan sijainen
Pia Setälä

Lisätiedot

Anne Salli-Suomalainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86363
anne.salli-suomalainen(a)hel.fi

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860
mauno.kemppi(a)hel.fi

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Rakentamispalvelu (Stara) 13.3.2015

HEL 2015-002015 T 10 06 00

Lausuntopyyntö 13.2.2015

Kiinteistöviraston tilakeskus on pyytänyt lausuntoa Staralta koskien hallintokuntamme talonrakennushankkeiden rakentamisohjelma-luonnosta vuosiksi 2016–2025 ja ehdotusta vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevista uudis- ja peruskorjaushankkeista vuosiksi 2016 - 2018.

Staran toimitiloille asetetaan viraston päivitetyn toimitilastrategian mukaisesti erityisen suuria kustannus- ja toimintatehokkuutta edellyttäviä vaatimuksia. Kaikkien uusien kohteiden ja muutoshakkeiden tarpeellisuus, sijainti, yhteiskäyttömahdollisuus,



hankintatapa, sekä hinta- ja laatutaso tullaan tarkistamaan toimitilasuunnitelman mukaiseksi.

Talonrakennushankkeiden korjaus- ja uudisrakennuskohteiden määrittely ja määrärahojen allokonti on tapahtunut vuoden 2014 syksyn tapaamisessa tilakeskuksen ja Staran kesken hyvässä ja rakentavassa hengessä. Edellisvuosien tapaan on esille noussut talonrakennuksen investointimäärärahojen jatkuva väheneminen. Tästä johtuen Staran hallinnassa olevien kiinteistöjen korjausvelka kasvaa lähivuosina edelleen voimakkaasti.

Uudis- ja lisärakennushankkeet

Jätkäsaaren tukikohta

Staran kaupunkitekniikan Helsingin eteläisen osien ylläpidon ja rakentamisen tukikohta, ns. Bunkkeri, poistuu Staran käytöstä vuoden 2016 aikana. Jo vuoden 2015 syksynä rakennuksen toimisto-osa puretaan ja toiminnoille joudutaan järjestämään tilapäiset toimitilat.

Hankkeen kustannusarvio on 17,4 miljoonaa euroa ilman maanpäällisiä toimitiloja. Luolatukikohdan louhinta on valmistunut 2014 ja sisustaminen sekä talotekniset työt jatkuvat vuoden 2016 puolelle, jolloin tukikohta voidaan ottaa käyttöön. Tilakeskuksella on oma edustaja projektiryhmässä ja tätä kautta hankkeen tarkka rahoitusaikataulu päivittyy parhaiten. Hanke etenee suunnitelman mukaisesti.

Maanpäällisten, asuinrakennukseen sijoittuvien, tilojen suunnitelmat yläpuoliseen Airut-kortteliin ovat valmistuneet syksyllä 2014, mutta tämän hankkeen lopullinen aikataulu on vielä auki. Stara on antanut tilakeskukselle ilmoituksen siitä, että se hyväksyy näiden tilojen vuokrasopimuksen SRV-talonrakennus Oy:n kanssa. Tilojen pinta-ala on 344 m² ja vuokra pääomitettuna 15 vuodelle, yhteensä 749 850 €. Stara joutunee toimimaan väliaikaisissa toimitiloissa vähintään vuoden vielä varsinaisen luolatukikohdan valmistumien jälkeen.

Merellisten palveluiden tukikohta, Haakonlahti eteläinen, hankenumero 8084510

Nykyinen Staran meri- ja saaristoalueiden tukikohta on toiminut keväästä 2010 alkaen Sompasaareissa S1 – rakennuksessa väliaikaisissa, Helsingin Satamalta vapautuneissa tiloissa. Näistä tiloista joudutaan kuitenkin luopumaan viimeistään vuoden 2016 loppuun mennessä kun alueen esirakentaminen edistyy.

Uuden, LIV:n kanssa yhteiskäyttöön suunnitellun, merellisen tukikohdan suunnittelu Kruunuvuorenrantaan on Stara osalta päättynyt.



24.03.2015

Stara etsii edelleen korvaavaa sijoituspaikkaa ja tiloja omalle meri- ja saaristoalueiden toiminnalleen. Hanke pyritään toteuttamaan osavuotisesta käytöstä johtuen kevyenä parakkiratkaisuna.

Staran Tulppakujan ja Holkkitien tukikohtien korvaavat tilat Vuosaaren Itäreimarintielle

Stara joutuu luopumaan Roihupellossa, Tulppakujalla ja Holkkitiellä, sijaitsevista toimitiloistaan vaihteittain vuosien 2016 ja 2019 välillä. Korvaavien tilojen yhdistetty tarvelevitys ja hankesuunnittelu on käynnissä tilakeskuksen johdolla ja ne sijoittuvat Vuosaareen, Itäreimarintielle. Hankkeen kustannuksia ei ole tällä hetkellä vielä pystytty arvioimaan tarkasti, mutta ne noussevat yli 20 milj. euroon. Hankkeesta ei ole tehty rahoituspäätöstä, mutta sen toteuttaminen on välttämätöntä, jotta Stadin ammattiopiston kampushanke Roihupeltoon voidaan toteuttaa. Uusi Vuosaaren tukikohta on yhteishanke liikuntaviraston kanssa.

Tilakeskuksen korjaushankkeet

Liukumäentie 4

Oulunkylän kiinteistön korjauksen perusteet ovat pysyneet muuttumattomina jo yli kymmenen vuoden ajan. Kiinteistön kunnossa ja energiataloudessa on tapahtunut edelleen merkittävää huononemista. Esimerkiksi puolilämpimän varastohallin liikuntasauman repeämä on kasvanut ja tästä johtuvat rakennuksen muodonmuutokset saattavat aiheuttaa vaaraa rakenteille ja sitä kautta myös henkilöstölle.

Esitetyllä investointimäärärahalla toteutetaan vuoden 2015 aikana hankesuunnitelman päivitys muuttuneilla lähtötiedoilla. Stara esittää, että varsinainen rakennustyö voidaan toteuttaa jo vuosien 2017 – 2018 aikana, eikä sitä venytettynä esitetylle 2018 - 2020 ajanjaksolle.

Lisätiedot

Jyrki Määttänen, toimitilapäällikkö, puhelin: 310 38569
jyrki.maattanen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 10.03.2015 § 91

HEL 2015-002015 T 10 06 00

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely



24.03.2015

asi/2

10.03.2015 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Pyydän asian pöydälle

Esittelijä

virastopäällikkö
Hannu Juvonen

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256

pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 42505

jaana.lunnela(a)hel.fi