

20.4.2011

Jyväskylän kaupunki
Jyväskylän Tilapalvelu

Tiedote viestimille 20.4.2011

Jyväskylän kaupungin 2000-luvun tähän mennessä suurin rakennusinvestointi tulossa Huhtasuolle

Yhtenäis- ja erityiskoulujen sekä päiväkodin kokonaisuus toteutetaan elinkaarihankkeena

Jyväskylän Huhtasuolle vuosina 2012 - 2015 rakennettava, yli 30 miljoonaa euroa maksava koulu- ja päiväkotikokonaisuus on toteutuessaan Jyväskylän kaupungin tulevien vuosien suurin rakennusinvestointi. Seuraavaksi suurimmat kohteet ovat ensi vuonna valmistuva Palokan koulu, kirjasto ja kansalaisopisto (21 M€) sekä vuoden 2011 lopussa valmistuva Vaajakosken koulu (13 M€).

Hankkeesta tekee ainutlaatuisen myös sen toteutus niin sanottuna elinkaarihankkeena. Kohteen suunnittelusta, rakentamisesta ja rakennusten yllä- ja kunnossapidosta vastaisi vuoteen 2033 asti tarjouskilpailun perusteella valittava palveluntuottaja.

Päätöksenteon edetessä suunnitellun aikataulun mukaan sopimus allekirjoitetaan kesän aikana. Noin 55 miljoonan euron sopimus sisältää suunnittelun, rakentamisen, ylläpidon, siivouksen ja kunnossapidon kokonaisuuden vuoteen 2033 saakka.

Huhtasuon elinkaarihankkeen tarjouskilpailu on ollut vaativa niin tarjoajille kuin tarjousten käsittelijöille. Hanke kuitenkin kiinnosti tarjoajia ja saadut tarjoukset olivat laadukkaita. Tarjouksia jätettiin määräaikaan mennessä viisi, joista Jyväskylän Tilapalvelu esittää elinkaarihankkeen palveluntuottajaksi YIT Rakennus Oy:n ja YIT Kiinteistötekniikka Oy:n muodostamaa konsortiota. Muut tarjoajat olivat Are Oy, Lemminkäinen Talo Oy perustettavan yhtiön lukuun, NCC Rakennus Oy sekä Skanska Talonrakennus Oy ja ISS Palvelut Oy yhteistyössä.

Kaupunginvaltuusto päättää hankinnasta 16.5.2011. Valtuustoa ennen asiaa käsitellään päätösasiana kaupunginhallituksessa 9.5.2011 ja Tilapalvelun johtokunnassa 3.5.2011. Toiminnallisen lausunnon hankkeesta antavat sivistyslautakunta 26.4.2011 ja perusturvalautakunta 28.4.2011.

Rakennusvaihe vuosina 2012–2015

Suunnitelman mukaan Huhtasuon, Huhtaharjun ja Huhtarinteen koulut sekä Taimiston päiväkotit puretaan ja tilalle rakennetaan kahdessa vaiheessa vuosina 2012–2015 uusi koulu- ja päiväkotikokonaisuus.

Vuonna 2013 valmistuvaan 1. vaiheen osiin sijoittuvat Taimiston, Varikon, Nevakadun ja Huhtarinteen päiväkodit sekä Huhtarinteen ja Päiväharjun erityiskoulut. 250 lapselle suunniteltujen tilojen koko on yhteensä noin 6 000 m².

Vuonna 2015 valmistuvaan 2. vaiheeseen sijoittuvat Huhtasuon ja Huhtaharjun 1-9 luokkainen yhtenäiskoulu sekä liikuntatilat. 10 000 m²:n tilat on suunniteltu 740 oppilaalle.

20.4.2011

Koulut ja päiväkoti on suunniteltu yhdeksi kokonaisuudeksi kuitenkin siten, että kullakin palveluyksiköllä on käytössään omat tilat, sisäänkäynnit ja piha-alueet. Suunnittelussa on otettu huomioon tilojen ja palvelujen yhteiskäyttö sekä lasten kasvu päiväkodista yläkoululaisiksi myös erityisoppilaiden tarpeet huomioiden.

Koulun yhteyteen rakennettava liikuntatila on neljään lohkoon jaettava 9 m korkea ja 1200 m² laajuinen liikuntahalli, jossa on 450 katsomopaikkaa. Halli tulisi olemaan suurempi kuin esimerkiksi Vaajakosken liikuntahalli, joka on noin 900 neliötä.

Suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan huomioon myös tilojen oheis- ja iltakäyttö sekä piha-alueiden toiminnallisuus. Monikäyttöisellä uudisrakennuksella täysimittaisine liikuntahallitiloineen odotetaan olevan piristävä vaikutus myös koko Huhtasuon alueen kehitykseen ja kaupunkikuvaan.

Koulujen ja päivähoidon suunnitellut väistötilajärjestelyt

Suunnitelman mukaan Huhtasuon alakoulu toimisi rakentamisen ajan väistötiloissa Cygnaeuksen koulukeskuksessa vuoden 2012 tammikuusta vuoden 2015 toukokuuhun, kolme ja puoli lukuvuotta. Huhtaharjun yläkoulu siirtyy Cygnaeuksen koulukeskukseen suunnitelmien mukaan elokuussa 2012 eli on väistössä kolme lukuvuotta.

Purettavassa Huhtasuon koulussa sijaitsevan Taimiston päiväkodin ryhmille etsitään väistötila Huhtasuon alueelta vuoden 2012 alusta heinäkuuhun 2013.

Erityiskoulujen ei tarvitse siirtyä väistötiloihin, sillä ne pääsevät muuttamaan nykyisistä tiloista suoraan uusiin tiloihin.

Investointi omalla rahalla, mutta elinkaarimallin mukaan

Varsinainen rakennusinvestointi esitetään toteutettavaksi kaupungin omalla rahoituksella, mutta elinkaarimallin mukaisesti. Tarjouksissa pyydettiin myös kokonaisrahoitusvaihtoehtoja, mutta rakennusinvestoinnin osalta kaupungin oma rahoitus osoittautui muita vaihtoehtoja edullisemmaksi. Näin ollen Tilapalvelu tulee esittämään hanketta rahoitettavaksi kaupungin investointiohjelmissa vuosina 2012 - 2015.

Perinteisessä talonrakennushankkeessa kaupunki (Tilapalvelu) kilpailuttaa urakat ja tekee kohteen suunnittelusta, rakentamisesta, ylläpidosta, huollosta ja siivouksesta useita kymmeniä, ellei satoja, erillisiä sopimuksia. Lisäksi kaupunki vastaa kiinteistön ja sen käyttöön liittyvistä riskeistä.

Elinkaarimallissa palveluntuottaja vastaa määritellyn koulun ja päiväkodin toimintaympäristön käytettävyyden ja olosuhteiden tuottamisesta. Kaupunki maksaa palveluntuottajalle vuotuista palvelumaksua ja palveluntuottaja vastaa suunnittelun ja rakentamisen lisäksi muun muassa tilojen ja pihojen sekä varusteiden kunnan säilymisestä, sisäilman laadusta, teknisten järjestelmien ja palveluiden toimivuudesta ja energiakustannuksista koko sopimuskauden ajan. Jos jokin tarkasti määritellyistä sopimusehdoista ei toteudu, kaupungilla on oikeus pienentää palvelusopimuksen maksuosuutta. Sopimuksessa määritellään myös rakennusten luovutuskunto sopimusjakson päättyessä

20.4.2011

Elinkaarimallissa palveluntuottaja kantaa lisäksi vastuun kiinteistöön liittyvistä teknisistä riskeistä. Tilapalvelussa on arvioitu, että Huhtasuon kokonaisuus tulee elinkaarihankkeena noin 4 miljoonaa euroa omaa investointia ja elinkaaripalveluita edullisemmaksi.

Hanketta esitellään yleisötilaisuudessa 24.5.2011

Huhtasuon hanketta esitellään päiväkotilasten ja oppilaiden vanhemmille sekä muille asiasta kiinnostuneille kaupunkilaisille 24.5.2011 klo 18.30 Huhtaharjun koulun auditoriossa. Paikalla ovat Jyväskylän Tilapalvelun sekä kaupungin opetus- ja päivähoitopalvelujen edustajat.

Lisätietoja sekä YIT:n tarjouksen havainnekuvia Tilapalvelun internetsivuilla:
www.jyvaskyla.fi/tilapalvelu/huhtasuo

Lisätietoja:**Jyväskylän Tilapalvelu:**

Kiinteistöjohtaja Esko Eriksson p. 014 266 8233

Kiinteistökehityspäällikkö Mikko Lepo p. 014 266 8243

Jyväskylän kaupungin opetuspalvelut:

Opetusjohtaja Eino Leisimo, p. 014 266 4033

Jyväskylän kaupungin lasten päivähoitopalvelut:

Vastuualuejohtaja Maija-Riitta Markkanen, p. 014 266 3090

JYVÄSKYLÄN TILAPALVELU

www.jyvaskyla.fi/tilapalvelu