



§ 175

Kontulan ala-asteen ja esiopetuksen lisätilojen tarveselvityksen hyväksyminen ja kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto hanke-suunnitelmasta

HEL 2019-003066 T 10 06 00

Päätös

A

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi Kontulan ala-asteen ja esiopetuksen lisätilojen tarveselvityksen (Liite 1).

B

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi liitteen 2 mukaisesta, 15.4.2019 päivätystä hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti tulee varmistaa ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus. Myös valaistukseen ja turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannus seurantaan ja laadunvalvontaan koko prosessin ajan. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilökunnan ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä.

Hanke on esitelty 25.4.2019 kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle. Työsuojelun lausunto on otettu huomioon suunnittelussa.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Paula Heikkinen, projektiarkkitehti, puhelin: 31022374



28.05.2019

Asia/14

paula.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kontulan ala-asteen ja esiopetuksen lisätilat, tarveselvitys
- 2 Hankesuunnitelma_Rintinpolku 4_190415
- 3 Kontulan ala-asteen ja esiopetuksen lisätilat, työsuojelun lausunto

Muutoksenhaku

- A Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta
- B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukonaisuus on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Kontulan ala-asteen ja esiopetuksen lisätilojen hankesuunnitelmasta.

Kontulan ala-asteen ja esiopetuksen lisätilat toteutetaan tilaelementtiratkaisuna aikataulullisista syistä. Paviljonkirakennus osoitteessa Rintinpolku 4 valmistuu 1.8.2019 ja se vuokrataan 5 vuoden ajaksi.

Kontulan ala-asteen ja esiopetuksen lisätiloissa on 42–50 lasta esiopetuksessa. Tämän lisäksi tilat luovat oppimisympäristön noin 50 oppilaalle.

Tavoitteena on turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja joustava oppimisympäristö. Tilat tukevat monialaista oppimista ja yhteisöllisyyttä. Lisäksi ne lisäävät yksilön ja ryhmän kokonaisvaltaista hyvinvointia ja kehittymistä.

Nykyiset tilat ovat riittämättömät kasvavalle lapsimäärälle

Lisätilapaviljonkiin tulevat esi- ja perusopetuspaikat kattavat alueen palvelutarpeen. Lisätilat rakennetaan Kontulan ala-asteen viereen, missä ne palvelevat erityisesti lähialueiden lapsia ja heidän perheitään.

Varhaiskasvatus- ja perusopetuspalvelujen tarvetta ja tilapaikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Näin voidaan huomioida alueiden palvelutarpeet. Muutosten yhteydessä koko varhaiskasvatus- ja perusopetusalueen palveluverkkoa tarkastellaan kokonaisuutena. Palveluverkkoa suunnitellaan siten, että perheiden tarpeisiin voidaan vastata lähipalveluperiaatteella mahdollisimman hyvin.



Strategian mukaiset ja riittävät lisätilat tukevat lasten arkea

Varhaiskasvatus- ja perusopetuspalvelut ovat perheille arjen lähipalvelu. Esi- ja perusopetuspaikkojen lisääminen vahvistaa strategian mukaisia lähipalveluja sekä tukee lasten ja perheiden arkea.

Lapsen näkökulmasta esiopetus- ja koulupaikka omalla asuinalueella mahdollistaa kaverisuhteiden muodostumisen lähellä kotia. Liikkuminen omalla alueella lisää turvallisten reittien oppimista pienestä pitäen. Esi- ja perusopetustilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille lapsille sopivaksi, kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Lapset ja perheet osallistetaan toiminnan suunnitteluun. Tilat mahdollistavat yhteisöllisyyden lisäämisen. Teknisillä ratkaisuilla edistetään tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista sekä lisätään korkean teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingissä.

Tilat mahdollistavat varhaiskasvatussuunnitelman ja opetussuunnitelman toteuttamisen

Nykyiset ala-asteen tilat ovat riittämättömät kasvavalle käyttäjämäärälle eivätkä ne vastaa varhaiskasvatussuunnitelman ja opetussuunnitelman mukaisia toiminnallisia tavoitteita. Hankkeessa toteutettavat tilat muodostavat pedagogisesti monipuolisen, tarkoituksenmukaisesti mitoitettun ja joustavan oppimisympäristön. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoitusperiaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat varhaiskasvatus- ja opetussuunnitelmien tavoitteiden toteuttamisen.

Lisätilojen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Vuokranmaksun perusteena on 375 htm². Kaupunkiympäristön toimialan laskelman arvioitu tilakustannus käyttäjälle on 41,90 euroa/htm²/kk. Arvioidut vuokratulot ovat noin 188 555 euroa/vuosi. Vuosittaiset toimintakustannukset ovat noin 692 649 euroa/vuosi. Muuttokustannusarvio on noin 5 800 euroa ja käynnistämiskustannuksia varataan noin 60 000 euroa. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Luku ei sisällä tietohallinnon hankintoja. Kahden yksikön yhteistilat ovat kustannuksiltaan taloudellinen ratkaisu.

Osallistaminen ja hankkeen yhteisvalmistelu

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää lisätiloista



28.05.2019

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 4 kohdan mukaan kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Paula Heikkinen, projektiarkkitehti, puhelin: 31022374
paula.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kontulan ala-asteen ja esiopetuksen lisätilat, tarveselvitys
- 2 Hankesuunnitelma_Rintinpolku 4_190415
- 3 Kontulan ala-asteen ja esiopetuksen lisätilat, työsuojelun lausunto

Muutoksenhaku

- A Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta
- B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö
26.04.2019 § 10

HEL 2019-003066 T 10 06 00

Päätös

Rakennetun ympäristön hallintapäällikkö päättää hyväksyä osoitteen Rintinpolku 4 toteutettavien Kontulan ala-asteen ja varhaiskasvatuksen lisätilojen siirtokelpoisen paviljonkirakennuksen 15.4.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 465 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 786 400 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa sisältäen investointikustannuksia 337 000 euroa (alv. 0 %).

Päätös tehdään ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.



Päätöksen perustelut

Koulun oppilasmäärän ja varhaiskasvatuksen hakijamäärän kasvusta johtuen Kontulan ala-asteen yhteyteen tarvitaan lisätilaa. Tilat tarvitaan syyslukukaudeksi 2019.

Toteutettavissa lisätiloissa on 100 tilapaikkaa. Koulun käyttöön varataan alustavasti 50 paikkaa ja varhaiskasvatuksen esiopetuksen käyttöön 50 paikkaa. Käyttäjätahojen keskinäinen suhde voi jatkossa vaihdella.

Lisätilat hankitaan vuokraamalla tarvittava määrä siirtokelpoista paviljonkitilaa. Tilapäinen paviljonkipäiväkoti vuokrataan 60 kuukauden ajaksi.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuus on pyytänyt hanke-suunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 465 brm², 375 htm².

Kustannukset

Kustannusarvion 16.4.2019 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 786 400 euroa kustannustasossa 2/2019 (RI 104,0; THI 186,5).

Kokonaiskustannuksen sisältämä hankkeen vuokratilakustannus suunnitellun 60 kuukauden ajalle on arvonlisäverottomana 449 400 euroa.

Kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 337 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus on määritelty tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan.

Arvioitu tilakustannus käyttäjälle on yhteensä 41,90 euroa/htm²/kk, 15 713 euroa/kk. Tästä siirtokelpoisen rakennuksen sisäänvuokra on 19,97 euroa/htm²/kk, perustamiskustannusten perusteella laskettu lisävuokra 16,15 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 5,78 euroa/htm²/kk. Vuokran perusteena on 375 htm². Vuokra-aika on 60 kuukautta, joten tilakustannus on yhteensä 942 780 euroa.



28.05.2019

Hankkeen rahoitus

Rakennuksen sisäänvuokra maksetaan käyttötalousmäärärahoista.

Hankkeen rakennuttamiskustannukset ja maanrakennustyöt rahoitetaan talousarvion talonrakennus-hankkeiden rakentamishjelman alakohtalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelu.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä elokuussa 2019.

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi