



§ 320

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Solakallion koulun väistötilojen hankesuunnitelmasta osoitteessa Mikkolankuja 6, 00680 Helsinki

HEL 2019-006294 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 17.5.2019 päivätystä Solakallion koulun käyttöön tarkoitettusta väliaikaisista tilaelementtiratkaisua koskevasta hankesuunnitelmasta ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Ottaen huomioon rakennuksen väliaikaisuus hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Oppimistilojen jatkosuunnittelussa tulee yhdessä käyttäjätoimialan kanssa varmistaa erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen, valaistuksen sekä tilojen luokituksen huolellinen ja tarkoituksenmukainen toteutus. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella kovaa kulutusta kestäviksi, helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi. Suunnittelussa on huomioitava tilojen käyttäjien erityisvaatimukset erityisesti esteettömyyden osalta. Väri- ja materiaalivalintojen avulla toteutetaan viihtyisät rauhoittumista ja oppimista tukevat tilat.

Kasvatus- ja koulutustoimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on antanut 29.8.2019 hankesuunnitelmasta lausunnon, joka on liitteenä. Lausunto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannus seurannan, suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Solakallion koulu on erityiskoulu oppilaille, joilla on toiminnan ohjauksen, kommunikoinnin ja oppimisen vaikeuksia arjen toiminnassa. Opetuksen järjestäminen asettaa oppimisympäristölle ja tiloille erityisiä vaatimuksia. Toiminnan poikkeavat aikataulut ja oppilaiden korostunut tuen tarve on otettu huomioon tilasuunnittelussa- ja mitoituksessa. Nämä erikoisvaatimukset nostavat vuosittaisia tilakustannuksia sekä vaikuttavat tilojen laajuuteen. Hankkeen vuokratkustannukset ovat 52,30 euroa/htm²/kk.



Suunnitteluohjauksessa ja toteutuksen aikana kasvatuksen ja koulutuksen toimiala pyrkii yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa laskemaan kustannustasoa.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Susan Niemelä, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21714
susan.niemela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Mikkolankuja 6 hankesuunnitelma 17.5.2019
- 2 Työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön lausunto Solakallion koulun väistötilaratkaisusta 29 08 2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukonaisuus on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 17.5.2019 päivätystä Solakallion koulun käyttöön tarkoitettusta väliaikaista tilaelementtiratkaisua koskevasta hankesuunnitelmasta. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan laatima tilaohjelma on hankesuunnitelman liitteenä nro 1.

Hankesuunnitelma koskee Solakallion nykyisen koulun väistötiloja ajalle 12/2019–12/2024 korvaavan uudisrakennuksen valmistumiseen asti.

Kaupunkiympäristön toimiala on todennut nykyiset tilat niin huonokuntoiseksi, että rakennuksen käyttäjille tarvitaan väistötilat korvaavan uudisrakennuksen valmistumiseen asti. Väistötilat sijoitetaan lähelle nykyistä koulua läheisen Toivolan koulun viereiselle kentälle. Ratkaisu on tarkoituksenmukainen toiminnan kannalta sekä tukee oppilaiden ja perheiden arkea.

Nykyisen koulurakennuksen korvaava uudisrakennus toteutetaan koulun nykyiselle tontille.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristötoimialan ja kasvatus- ja koulutustoimialan yhteistyönä.



Palveluverkko ja väestön muutos

Solakallion koulu sijaitsee pohjoisessa suurpiirissä Itä-Pakilassa. Koulun oppilaaksiottoaluetta on koko kaupunki. Toteutettavat väistötilat ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavissa eri puolilta Helsinkiä. Oppilassennuste ei ole kasvava vaan pysyttelee hyvinkin vakiona kaupungin asukasmäärään nähden.

Hankkeen sisältö

Solakallion koulu on erityiskoulu oppilaille, joilla on toiminnan ohjauksen, kommunikoinnin ja oppimisen vaikeuksia arjen toiminnan tasolla sekä erityisiä oppimisympäristön vaatimuksia opetuksen järjestämisen näkökulmasta. Solakallion koulun kaikki oppilaat ovat pidennetyn oppivelvollisuuden oppilaita ja vaativan erityisen tuen oppilaita.

Oppilaiden erityisyys huomioiden hanke on normaalia vaativampi väistötilaratkaisu. Turvallisuustekijät ja muut erityisvaatimukset on pystytty hankkeessa huomioimaan vaadittavalla tasolla. Hanketta ei voida toteuttaa vaiheittain nykyisen koulun kunnon ja pikaisen korjaustarpeen takia.

Koulussa on 1.-9.-vuosiluokat. Lisäksi koulussa järjestetään esiopetusta ja iltapäivisin koulussa järjestetään iltapäivätoimintaa Solakallion koulun oppilaille. Päivittäinen toiminta-aika on klo 8-17. Lisäksi tiloissa on toimintaa kokopäiväisesti myös loma-aikoina ja kesäisin.

Väistötilat tulevat palvelemaan koulua, jossa on n. 55 oppilasta ja 110 aikuista.

Pihasuunnitelmalta edellytetään jatkosuunnittelussa sitä, että huomioidaan lapsille riittävästi virikkeellistä toimintaa hyvin valvotussa, turvallisuudessa ja suojaisessa ympäristössä. Olemassa olevia leikkivälineitä hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan väistöpihan suunnittelussa.

Lukitus-, kulunvalvonta- ja turvajärjestelmät on suunniteltu huomioiden erityiset tarpeet.

Vaikutusten arviointi ja strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Uuden opetussuunnitelman tavoitteet huomioidaan tässä koulussa toiminnalle sopivalla tasolla. Tärkeintä on turvallisuus, terveellisyys ja kodinomaisuus, jotka toteutuvat tässä ratkaisussa hyvin.

Kustannussyistä on joistain tärkeistä toiminnoista luovuttu väestön ajaksi. Tulevassa hankkeessa toiminnan tarpeet huomioidaan kattavasti.



Hankkeessa kokeillaan muutamia uusia teknisiä ratkaisuja, joista saadaan arvokasta tietoa pysyvän koulurakennuksen toteutuksessa.

Tilajärjestelyt tukevat myös opetussuunnitelman tavoitteisiin pyrkimistä. Teknisillä ratkaisuilla edistetään tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään näin korkean teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingissä oppilaiden omaksumiskyvyn tasoisesti.

Kustannukset ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta.

Hankkeen laajuus on 1563 h^m², 2400 br^m² ja vuokra-ala on 2000 h^m². Hankkeen arvonlisäveroton kustannusarvio kustannustasossa 3/2019 (RI 103,9; THI 185,7) on 5,7 miljoonaa euroa (2 375 euroa/br^m²).

Arvioidut vuokratulot ovat noin 1 255 600 euroa vuodessa, mikä tarkoittaa vuosivuokran nousua n. 831 000 eurolla. Koulun tuleva vuokra on 52,30 euroa/h^m²/kk, josta pääomavuokra 48,29 euroa/h^m²/kk ja ylläpitovuokra 4,01 euroa/h^m²/kk. Vuokranmaksun perusteena on 2000 h^m².

Toiminnan käynnistämiskustannuksiksi on arvioitu 280 000 euroa. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Luku ei sisällä tietohallinnon hankintoja.

Arvioidut muuttokustannukset ovat 29 300 euroa. Siivouskustannukset ovat noin 24 700 euroa vuodessa. Väistötilaruokailusta aiheutuva kustannusten lisäys on 8500 euroa vuodessa.

Väistötilojen kustannukset otetaan huomioon uudisrakennuksen jälkeen perittävän vuokran arviossa. Ne eivät sisälly tässä hankesuunnitelmassa esitettyihin hankkeen kustannuksiin. Rakentaminen ajoittuu ajalle 10/2019-11/2019 ja tilojen käyttöönotto on 1/2020.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Susan Niemelä, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21714
susan.niemela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Mikkolankuja 6 hankesuunnitelma 17.5.2019
- 2 Työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön lausunto Solakallion koulun väis-



24.09.2019

Asia/11

tötilaratkaisusta 29 08 2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 13.06.2019
§ 60

HEL 2019-006294 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten töiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Mikkolankuja 6 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 17.5.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 2 400 brm² ja hankkeen pääomitettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 5 700 000 euroa maaliskuun 2019 kustannustasossa.

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

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Tarja Lehto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31822
tarja.lehto(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi