



24.03.2020

Asia/19

§ 69

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Oulunkylän ala-asteen väliaikaisten ja lisätilojen hankesuunnitelmasta osoitteessa Teinintie 12

HEL 2020-002303 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti antaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 24.2.2020 päivätystä hankesuunnitelmasta (liite 1) 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 tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyolosuhteita ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa kustannus seurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin ajan. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt Oulunkylän ala-asteen koulun lisätilojen tarveselvityksen 3.12.2019.

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

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493
ulla.k.manninen(a)hel.fi

Liitteet

1 HS_Teinintie 12_vuokratila 2020-02-24b

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 51300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kasvatusjakoulutus@hel.fi

Käyntiosoite
Töysänkatu 2 D
Helsinki 51
www.hel.fi/kasvatusjakoulutus

Puhelin
+358 9 310 8600
Faksi
+358 9 86390

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI2922661800003009
Alv.nro
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 24.2.2020 päivätystä Oulunkylän ala-asteen lisätila ja väliaikainen tila -hankkeen hankesuunnitelmasta. Tilat rakennetaan osoitteessa Teinintie 12 sijaitsevan Oulunkylän ala-asteen tontille. Hanke toteutetaan tilaelementtirakennuksena kesän 2020 aikana ja se valmistuu elokuussa 2020 Oulunkylän ala-asteen koulun käyttöön.

Hanke toteutetaan korvaamaan tontilla olevat nykyiset paviljongit. Lisäksi paviljonki sisältää lisätilaa 40 lapselle. Hankkeen tilaohjelma on laadittu 200 oppilaan tarpeisiin ja tilaohjelman mukainen pinta-ala on 512 hym². Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt lisätilan tarveselvityksen 3.12.2019.

Oulunkylän ala-asteen C-siivessä on todettu kosteusvaurioita ja tilat ovat olleet poistettuna käytöstä. C-siiven tiloja korvaa tällä hetkellä kaksi erillistä paviljonkia, joissa ei ole mm. WC-tiloja. Koska pihan keskelle sijoitettu uudempi paviljonki on kahden vuoden sisällä jäämässä laajennustyömaan tielle, on tarkoituksenmukaista rakentaa yksi uusi kaksikerroksinen vuokrapaviljonki vanhemman olevan paviljongin paikalle korvaamaan molemmat olevat paviljongit ja täyttämään 40 oppilaspaikan lisätilan tarve.

Oulunkylän ala-asteen koulun pysyvän rakennuksen laajennushanke osoitteessa Teinintie 12 on suunnitteilla ja sen arvioitu käyttöönotto on vuonna 2023. Laajennuksen rakentamisen yhteydessä tällä hetkellä tyhjillään oleva C-siipi puretaan. Paviljongin vuokrasopimus tehdään viideksi vuodeksi vuoteen 2025 saakka. Mahdollisesta laajennuksen valmistumisen jälkeen tapahtuvasta lisätilakäytöstä tehdään erillinen päätös.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä.

Hankkeessa toteutettava paviljonki toimii väliaikaisena ja lisätilana alueen kasvavalle lapsimäärälle

Oulunkylän ala-asteen koulu toimii kahdessa toimipisteessä, pääkoulussa osoitteessa Teinintie 12 ja Veräjälakson sivukoulussa osoitteessa Otto Brandtin tie 13. Nykyinen oppilasmäärä Oulunkylän ala-asteen



hallinnollisessa yksikössä Teinintien pääkoulussa ja Veräjälakson sivukoulussa on yhteensä 720, josta Teinintien pääkoulun ja pääkoulun tontilla olevien lisätilojen oppilaita on yhteensä 390 luokka-asteilla 1-6. Myös Otto Brandtin tien sivukoulun yhteydessä on käytössä lisätilapaviljonkeja. Laajennushankkeen valmistuttua Teinintien pysyvässä koulurakennuksessa on tilat 620:lle perusopetuksen vuosiluokkien 1-6 oppilaalle sekä lisäksi 150 tilapaikan päiväkotia.

Hankkeessa rakennettavat tilat toimivat sekä väliaikaisena tilana laajennuksen valmistumiseen saakka että kattavat oppilasmäärän kasvusta johtuvan lisätilantarpeen. Tilat tarjoavat terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön.

Riittävät palvelutilat tukevat lasten ja nuorten arkea

Perusopetuspalvelut ovat perheille arjen lähipalvelu. Perusopetuspaikkojen riittävä määrä vahvistaa strategian mukaisia lähipalveluja sekä tukee lasten ja nuorten arkea. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tulee käyttämään hankkeessa rakennettavia lisätiloja joustavasti muuttuvan palvelutarpeen mukaan.

Tilat tukevat opetussuunnitelmien toteuttamista

Paviljonkiin sijoitettavat tilat ovat yleisopetuksen oppimistiloja. Aineopetuksen, hallinnon ja ruokailutilat sijaitsevat pysyvässä rakennuksessa samalla tontilla.

Tilaratkaisun tavoitteena on turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja joustava oppimisympäristö, joka tukee monialaista oppimista, yhteisöllisyyttä sekä yksilön ja ryhmän kokonaisvaltaista hyvinvointia ja kehittymistä.

Hankkeessa toteutetaan peruskoululle tilat, joissa pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat edistävät toimintaa sekä takaavat lapsille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituseriaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat perusopetuksen opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen.

Kustannukset ja aikataulu

Ensimmäiset kolme vuotta - pysyvän rakennuksen laajennuksen valmistumiseen saakka - tässä hankkeessa toteutettavat tilat toimivat väliaikaistiloina, jotka korvaavat poissa käytöstä olevat koulurakennuksen C-siiven tilat. Osa tiloista on tällöinkin oppilasmäärän kasvusta johtuvaa lisätilaa. Mikäli tilojen käyttö jatkuu laajennuksen valmistumisen jälkeen, tilat ovat kokonaisuudessaan lisätilaa. Väliaikaisen tilan vuokra-



jaksolla tilakustannus on määritelty laskennallisesti alhaisemmaksi kuin lisätilajaksolla.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta.

Investoinnin kustannusarvio eli hankesuunnitelman enimmäishinta on 2,3 miljoonaa euroa (alv 0%). Vuokrattavat tilat ovat laajuudeltaan 760 htm². Vuokrasopimus tehdään viideksi (5) vuodeksi.

Kaupunkiympäristön toimialan arvioima kokonaisvuokra on 20,37 €/htm²/kk eli noin 185 784 euroa/vuosi ensimmäiseltä kolmelta vuodelta (36 kk). Seuraavalta kahdelta vuodelta (24kk) kokonaisvuokra on 55,13 €/htm²/kk eli noin 502 824 euroa vuodessa. Keskimäärin koko vuokraajalta kokonaisvuokra on 34,28 €/htm²/kk eli noin 312 600 euroa vuodessa.

Nykyisten C-osaa korvaavien paviljonkien tilakustannus on ollut 235 659 euroa vuodessa.

Muuttokustannusarvio on 7 980 euroa. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin varataan 30 000 euroa, alv 0 %. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Luku ei sisällä tietohallinnon hankintoja. Kalusteita ja varusteita siirtyy myös purettavista paviljongeista. Siivouskustannusarvio on 16 284 euroa vuodessa.

Aikaisemmat päätökset ja yhteisvalmistelu

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristötoimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt Oulunkylän ala-asteen koulun lisätilojen tarveselvityksen 3.12.2019.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493
ulla.k.manninen(a)hel.fi

Liitteet

1 HS_Teinintie 12_vuokratila 2020-02-24b

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 05.03.2020
§ 28

HEL 2020-002303 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Teinintie 12 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 19.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 900 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 268 000 euroa tammikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

05.03.2020 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Sari Hilden: Esittelijä muutti esittelijän perustelujen seuraavien otsikoiden alla olevien kappaleiden luvut seuraavasti:

Hankkeen laajuus (kappale 7): luvun 590 htm² korjattu arvo on 760 htm²

Kustannukset (kappale 9): luvun 33,56 euroa/htm² korjattu arvo on 26,05 euroa/htm²

Tilakustannus käyttäjille (kappale 10): luvun 26,24 euroa/htm²/kk korjattu arvo on 20,37 euroa/htm²/kk ja luvun 590 htm² korjattu arvo on 760 htm² sekä seuraava tekstiosuus poistetaan: vaan eroa syntyy 44,78 euroa/htm²/kk

Tilakustannus käyttäjille (kappale 11): luvun 71,02 euroa/htm²/kk korjattu arvo on 55,13 euroa/htm²/kk, luvun 33,56 euroa/htm²/kk korjattu arvo on 26,05 euroa/htm²/kk, luvun 32,89 euroa/htm²/kk korjattu arvo on 25,89 euroa/htm²/kk sekä luvun 590 htm² korjattu arvo on 760 htm²

Liitteenä 1 oleva hankesuunnitelma on korjattu vastaavalla tavalla.



24.03.2020

Asia/19

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi