



07.10.2019

Asia/8

§ 681

Solakallion koulun väliaikaisen tilaelementtiratkaisun hankesuunnitelma

HEL 2019-006294 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi Solakallion koulun käyttöön tulevan tilaelementeistä koostuvan paviljongin 17.5.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 2 400 brm² ja pääomitetun enimmäishinta on arvonlisäverottomana 5 700 000 euroa maaliskuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Mikkolankuja 6:n hankesuunnitelma 17.5.2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Solakallion koulun erityistarpeet

Itä-Pakilassa sijaitseva Solakallion koulu on pidennetyn oppivelvollisuuden erityiskoulu kehitysvammaisille ja autismikirjon lapsille ja nuorille. Koulussa on 54 oppilasta perusopetuksen vuosiluokilla 1–9 ja sen oppilaaksiottoaluetta on koko kaupunki. Koulussa työskentelee 110 aikuista.

Kaikki koulun oppilaat ovat vaativan erityisen tuen ja pidennetyn oppivelvollisuuden piirissä. Oppilailla on erilaisia toiminnan ohjauksen, kommunikoinnin ja oppimisen vaikeuksia arjen toiminnan tasolla sekä



erityisiä oppimisympäristön vaatimuksia opetuksen järjestämisen näkökulmasta.

Solakallion koulun nykyinen rakennus on kuntotutkimusten perusteella todettu niin huonokuntoiseksi, että oppilaille ja koulun henkilökunnalle tarvitaan väliaikainen tilaratkaisu korvaavan uudisrakennuksen valmistumiseen asti. Huonokuntoinen rakennus on tarkoitus purkaa ja uudisrakennus rakentaa nykyisen koulun paikalle.

Väliaikainen tilaratkaisu hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki 61 kuukauden ajaksi. Kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat ja vuokraa ne edelleen kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle. Väistötilat sijoitetaan 500 metrin päässä sijaitsevan Toivolan koulun viereiselle kentälle. Väistötilojen sijoittaminen lähelle nykyistä koulua tukee oppilaiden ja perheiden arkea.

Vaativan erityisen tuen oppilaiden opetuksen järjestäminen asettaa oppimisympäristölle ja tiloille erityisiä vaatimuksia. Toiminnan poikkeavat aikataulut ja oppilaiden korostunut tuen tarve on otettu huomioon tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa.

Hankkeen laajuus on noin 2 400 brm² ja noin 2 000 htm². Tavoitteena on, että väistötilat ovat käytettävissä tammikuussa 2020.

Väistötilojen kustannukset ja rahoitus

Väistötilojen kokonaiskustannus on arvonlisäverottomana yhteensä 5 700 000 euroa maaliskuun 2019 tasossa.

Kokonaiskustannus sisältää tilaelementtien vuokran sekä investointikustannukset, joihin kuuluvat rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat ja lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

Tilaelementtien vuokra 61 kuukauden ajalta on arvonlisäverottomana 3 708 312 euroa ja investointikustannukset arvonlisäverottomana yhteensä 1 991 688 euroa. Tavanomaista korkeampi vuokra johtuu Solakallion koulun toiminnan erityisvaatimuksista.

Tilaelementtien vuokra maksetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista. Investointikustannukset rahoitetaan talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Vuokrakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle



07.10.2019

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on määritelty kaupunginhallituksen hyväksymien tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaan.

Tilakustannus eli sisäinen vuokra on arviolta 52,30 euroa/htm²/kk eli 104 600 euroa kuukaudessa. Tilaelementtien vuokrakustannuksen osuus on 30,40 euroa/htm², investointikustannusten perusteella lasketun lisävuokran osuus 17,89 euroa/htm² ja ylläpitokustannusten osuus 4,01 euroa/htm². Sisäinen vuokra on noin 1 255 000 euroa vuodessa, koko 61 kuukauden vuokra-ajalta yhteensä noin 6 380 000 euroa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 24.9.2019 § 320 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

Hankesuunnitelmia koskeva toimivalta

Kaupunginhallituksen 18.9.2017 § 865 tekemän toimivaltarajoja koskevan päätöksen mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tilahankkeista, joiden hankesuunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään viisi miljoonaa euroa. Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa. Kustannusarvioltaan näiden väliin jäävistä hankesuunnitelmista päättää kaupunginhallitus yleistoimivaltansa nojalla.

Solakallion koulun uudisrakennushanke on valmisteilla seuraavaan talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaehdotukseen ja se tulee myöhemmin kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Mikkolankuja 6:n hankesuunnitelma 17.5.2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



07.10.2019

Asia/8

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 24.09.2019 § 320

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 väliaikaista 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 vaikutta-



07.10.2019

vat tilojen laajuuteen. Hankkeen vuokratustannukset 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

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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566