



28.03.2012

Kaj/7

§ 78

Projektplan för renovering av Haagan peruskoulus byggnad

HEL 2011-001075 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna projektplanen 31.1.2012 för renovering av Haagan peruskoulus byggnad (arbeten föranledda av nedläggning av Länsi-Helsingin lukio och av flyttning). Projektet får omfatta högst 6 857 m² bruttoyta, och byggkostnaderna får uppgå till högst 10 500 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för december 2011 (byggnadskostnadsindex 132,8 och anbudsprisindex 156,1).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

1 Hankesuunnitelma 31.1.2012 liitteineen

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna projektplanen 31.1.2012 för renovering av Haagan peruskoulus byggnad (arbeten föranledda av nedläggning av Länsi-Helsingin lukio och av flyttning). Projektet får omfatta högst 6 857 m² bruttoyta, och byggkostnaderna får uppgå till högst 10 500 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för december 2011 (byggnadskostnadsindex 132,8 och anbudsprisindex 156,1).

Sammandrag

Lokalerna i Haagan peruskoulus byggnad vid Stormyrvägen ändras så att de svarar mot de funktionella behoven och antalet elever i en sammanslagen enhetlig grundskola. Utöver att det görs funktionella ändringar blir de installationstekniska systemen i hela byggnaden föremål för en grundlig förbättring.

De beräknade kostnaderna för projektet uppgår till 10 500 000 euro i kostnadsnivån för december 2011.

Föredraganden

Allmänt om projektet

Postadress
PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Haagan peruskoulu arbetar i två byggnader, vid Stormyrvägen 16 (årskurserna 1–6) och vid Backåkersvägen 19 (årskurserna 7–9). Utbildningsnämndens finska sektion har med hänvisning till utbildningsverkets utredning om skolnätet beslutat att skolan i sin helhet ska arbeta i byggnaden vid Stormyrvägen 16.

Skolbyggnaden vid Stormyrvägen stod färdig 1964 och är ritad av Ferdinand Salokangas. I samband med att den byggts till och ändrats har den fått bl.a. undervisnings-, hälsovårds- och gymnastiklokaler. Arkitekten Aarne von Boehm hade anlitats för ändringar som gjordes 1981 och 1984.

Lokalerna i skolbyggnaden är inte ändamålsenliga för en enhetlig grundskola. Det saknas ämnesrum som behövs för högstadiet, t.ex. rum för undervisning i naturvetenskap, huslig ekonomi och teknisk slöjd. Rummen för elevvård är otillräckliga, och de rum som står till lärarnas förfogande är oändamålsenliga.

De installationstekniska systemen har särskilt i den gamla delen av byggnaden kommit till den punkt i livscykeln där det krävs grundliga förbättringar. De uppfyller inte heller i de nyare delarna dagens krav, t.ex. energieffektivitetskraven.

Kostnader och inverkan på driftsekonomin

Enligt en kostnadsprognos utarbetad vid fastighetskontorets lokalcentral uppgår byggkostnaderna till 10 500 000 euro exklusive moms, vilket motsvarar 1 531 euro/m² bruttoyta. Kostnaderna är angivna i kostnadsnivån för december 2011.

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt för åren 2011–2015 finns det under Reparationsprojekt inom utbildningsväsendet 7 000 000 euro för Haagan peruskoulu. Anslaget är avsett för arbeten föranledda av nedläggning av Länsi-Helsingin lukio och av flyttning.

I den aktuella projektplanen beaktas inte bara de behövliga ändringarna i rumsdispositionen utan också behovet av nya installationstekniska system i hela byggnaden. Byggnaden ändras så att den lämpar sig för en enhetlig grundskola. Samtidigt förbättras de installationstekniska systemen grundligt. Det nya ventilationssystemet får effektiv värmeåtervinning. De krav som detaljplaneändringen ställer i fråga om platser för bilar och cyklar har beaktats vid planeringen.

Inverkan på hyran

Haagan peruskoulus byggnad är ett hyresobjekt för utbildningsverket, och det är fastighetskontorets lokalcentral som sköter renoveringen.



28.03.2012

Kaj/7

Lokalcentralen beräknar att hyran (exklusive moms) baserad på kostnaderna blir följande:

kapitalhyra 14,31 euro/m² lägenhetsyta/månad (ränta 3 %)

underhållshyra 2,87 euro/m² lägenhetsyta/månad (2011 års nivå)

sammanlagt 17,18 euro/m² lägenhetsyta/månad (återbetalningstid 30 år)

Objektet omfattar kalkylmässigt 6 087 m² lägenhetsyta (= hyresbetalningsyta). Hyrestiden har fastslagits till 30 år. Månadshyran uppgår då till ca 105 000 euro och årshyran till ca 1 255 000 euro. Den nuvarande månadshyran uppgår till ca 51 500 euro.

Beräknade kostnader för temporära lokaler

De lokaler i skolbyggnaden vid Backåkersvägen som nu används av Länsi-Helsingin lukio tas i bruk som temporära lokaler.

Samma hyra som före renoveringen tas ut för lokalerna i den byggnad som ska renoveras tas ut för de temporära lokalerna medan projektet pågår.

Genomförande och tidsplan

Projektet ska enligt investeringsprogrammet för husbyggnad för åren 2011–2015 genomföras åren 2012–2013.

Det har planerats att byggandet ska inledas i juni 2012 och arbetet slutföras i augusti 2013.

Fastighetskontorets lokalcentral genomför projektet, underhåller fastigheten och beställer byggherreuppgifterna hos den byggherre konsult som utsetts genom konkurrensutsättning.

Utlåtanden

Ekonomi- och planeringscentralen tillstyrker projektplanen för renovering av Haagan peruskoulu byggnad enligt förslaget och framhåller att projektet bidrar till större yteffektivitet, sparar lokalkostnader och rationaliserar skolnätet.

Ett budgetanslag på 8 500 000 euro är reserverat för projektet för åren 2012–2013, men fastighetskontorets lokalcentral kommer att anvisa den saknade finansieringsandelen ur de anslag som står till dess disposition.

Utbildningsnämnden tillstyrker projektet.



28.03.2012

Kaj/7

Stadsstyrelsens ståndpunkt

Stadsstyrelsen hänvisar till utlåtandet från ekonomi- och planeringscentralen och konstaterar att projektet är ändamålsenligt och därför värt att understödjas.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

1 Hanksuunnitelma 31.1.2012 liitteinen

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Opetuslautakunta
Talous- ja suunnittelukeskus

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.03.2012 § 277

HEL 2011-001075 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 31.1.2012 päivätyn Haagan peruskoulun perusparannuksen (Länsi-Helsingin lukion lakkauttamiseen ja siirtymiseen liittyvät työt) hanksuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6 857 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 10,5 miljoonaa euroa joulukuun 2011 kustannustasossa (RI=132,8, THI=156,1).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028



28.03.2012

Kaj/7

timo.harmala(a)hel.fi

Rahoitusjohtaja 7.3.2012

HEL 2011-001075 T 10 06 00

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa Haagan peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6 841 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 10,5 milj. euroa kustannustasossa 12/2011. Talousarviossa hankkeelle on vuosille 2012-2013 varattu 8,5 milj. euron määräraha, mutta kiinteistöviraston tilakeskus tulee osoittamaan puuttuvaan rahoitusosuuden käytettävissään olevista määrärahoista.

Hanke tukee tilatehokkuuden parantamista, sillä saavutetaan säästöjä tilakustannuksissa ja järkevöitetään kouluverkkoa.

Lisätiedot

Turunen Anu, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712
anu.turunen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 23.02.2012 § 100

HEL 2011-001075 T 10 06 00

Päätös

Lautakunta päätti

- korvata 28.6.2011, 362 § tekemänsä päätöksen esittää kaupunginhallitukselle 30.3.2011 päivätyn Haagan peruskoulun perusparannuksen (Länsi-Helsingin lukion lakkauttamiseen ja siirtymiseen liittyvät työt) hankesuunnitelman hyväksymisestä ja esittää kaupunginhallitukselle päivitetyn, 31.1.2012 päivätyn Haagan peruskoulun perusparannuksen (Länsi-Helsingin lukion lakkauttamiseen ja siirtymiseen liittyvät työt) hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6 857 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 500 000 euroa tammikuun 2012 kustannustasossa.
- oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua ja rakentamisen valmistelua.

Päätös tehdään ehdolla, että opetuslautakunta antaa puoltavan lausunnon päivitetystä, 31.1.2012 päivätystä hankesuunnitelmasta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö



28.03.2012

Kaj/7

Arto Hiltunen

Lisätiedot

Kari Pehkonen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 31813
kari.pehkonen(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepääällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Opetuslautakunta 11.10.2011 § 211

HEL 2011-001075 T 10 06 00

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa puoltavan lausunnon Haagan peruskoulun perusparannuksen 30.3.2011 päiväystä hankesuunnitelmasta muuten paitsi kohdan 3.1 viimeisestä kappaleesta, joka perustuu virheelliseen tietoon.

Käsittely

11.10.2011 Ehdotuksen mukaan

Jäsen Nordman teki seuraavan vastaehdotuksen: Opetuslautakunta päättänee antaa puoltavan lausunnon Haagan peruskoulun perusparannuksen 30.3.2011 päiväystä hankesuunnitelmasta muuten paitsi kohdan 3.1 viimeisestä kappaleesta, joka perustuu virheelliseen tietoon.

Kannattaja puheenjohtaja Pakarinen

Esittelijä otti ehdotuksen omakseen ja poisti lisäksi esittelyosuuden neljännestä kappaleesta ("Rakennuksessa toimii myös...") sen kaksi viimeistä virkettä.

Hyväksyttiin esittelijän muutettu ehdotus.

Esittelijä

linjanjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Mauno Kemppe, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657
mauno.kemppi(a)hel.fi