



31.01.2018

Ärende/4

§ 25

Projektplan för utbyggnad och partiell ombyggnad av skolbyggnaden för Myllypuron peruskoulu till en enhetlig grundskola (Kvarnbäcken, Ovanstenvägen 4)

HEL 2017-009859 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för utbyggnad och partiell ombyggnad av skolan Myllypuron peruskoulus övre hus (det gamla högstadiet), daterad 19.10.2017, enligt vilken kostnaderna för projektet uppgår till högst 14 100 000 euro exklusive mervärdesskatt i prinsnivån för februari 2017 och projektet omfattar högst 7 222 m² bruttoyta.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Myllypuron peruskoulun lisärakentamisen ja perusparannuksen hanke-suunnitelma

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Den befintliga skolbyggnaden renoverades grundligt 2006–2008. Då renoverades fastighetens fasader och yttertak samt största delen av skolans inomhuslokaler.

Gymnastiksalen och de tillhörande utrymmena är fortfarande orenoverade, men omfattas av den ombyggnad som nu ska genomföras. Hus-tekniken i den befintliga skolbyggnadens gymnastiksal ska i sin helhet förnyas. I skolbyggnaden ska även lokalerna och användningssyftena ändras. Skolans elevvårdslokaler och administrativa lokaler koncentreras till det övre huset och lokalerna i nedre husets sidobyggnad slopas. Kökslokalerna för huslig ekonomi och ventilationsmaskinrummet i anslutning till lokalerna ska förnyas. Antalet toalettutrymmen för elever



31.01.2018

Ärende/4

ska ökas. Köks- och matsalsutrymmena ska ändras och utvidgas för att motsvara det ökade elevantalet.

I projektet ingår en utbyggnadsdel på 2 074 m² bruttoyta som ska byggas väster om den befintliga skolbyggnaden. Utbyggnaden har två våningar och ansluts på båda våningarna till den befintliga byggnadens hallutrymme genom en smal länk. I utbyggnadsdelen finns ett litet allaktivitetsutrymme (auditorium/gymnastiksal) som lämpar sig även för kvällsbruk samt lokaler för den allmänna undervisningen och klassrum för särskilda ändamål (handarbete, bildkonst, musik). En hiss i utbyggnadsdelen säkrar skollokalernas tillgänglighet. Till den befintliga matsalen byggs en utbyggnadsdel på 115 m² bruttoyta på norra sidan av byggnaden.

Gårdsområdet förnyas delvis. Skolgården byggs ut mot tomtens östra del och nya aktivitetsområden byggs på skolgården. Rutten för service- trafiken till skoltomten ska ändras, parkeringsplatserna ska flyttas och utbyggnadsdelens omgivning ska anpassas till landskapet. Eftersom Kvarnfolksstigens gång- och cykelled samt en underjordisk elstomledning finns under den planerade utbyggnadsdelen omfattar projektet att de flyttas.

En grundläggande husteknisk renovering utförs i de lokaler som inte byggts om och förutom detta förbättras hela byggnadens energieffektivitet genom att ventilationen förnyas. Skolans befintliga värmedistributionscentral förnyas för att fungera i den nya helheten. Personsäkerheten förbättras i hela skolbyggnaden genom ett brandövervakningssystem samt brandsektioner och utrymningsvägar. Ljuddämpningen i den befintliga skolbyggnadens entréhall förbättras.

Projektet omfattar även att på grund av inneluftsproblem riva den sidobyggnad som är i en våning och som används för undervisning av de högre årskurserna.

I samband med projektet håller en detaljplaneändring på att tas fram, vilken kommer att möjliggöra placeringen av utbyggnaden på dess planerade plats väster om den nuvarande byggnaden. I detaljplaneändringen anvisas tomtens våningsyta som blir över även efter detta projekt och är möjlig att använda för eventuella senare utbyggnadsbehov.

Föredragandens motiveringar

Skolorna Myllypuron ala-asteen koulu och Myllypuron ylä-asteen koulu förenades till skolcentret Myllypuron peruskoulu i augusti 2016. Byggnaderna för årskurserna 1–6 (det s.k. nedre huset) och årskurserna 7–10 (det s.k. övre huset) står bredvid varann och bildar tillsammans ett enhetligt skolcenter.



31.01.2018

Ärende/4

Det har beslutats att skolbyggnaden för Neulapadontien korttelikoulu, som är en del av Myllypuron peruskoulu och som haft undervisning för årskurserna 1–2, ska rivras och dess elever flyttades till skolbyggnaderna på Ovanstensbrinken redan i augusti 2017.

Enligt en prognos från fostrans- och utbildningssektorn kommer antalet barn i grundskoleålder i Kvarnbäcken att kontinuerligt öka. Fram till 2023 måste man förbereda sig på en ökning på 200 elever.

På grund av ökningen av elevantalet finns det behov att bygga ut skolan och samtidigt ordna en naturlig gångförbindelse mellan skolbyggnaderna i övre och nedre huset. Genom lokaländringarna i övre husets befintliga lokaler blir lokalerna funktionellt bättre och ändamålsenligare för skolan. I utbyggnadsdelen byggs en enhetlig lokalhelhet för undervisning av handarbete och bildkonst i enlighet med den nya läroplanen. Lokalen för allmän undervisning genomförs delvis som en öppen inlärningsmiljö och delvis som utrymmen för virtuell inläring. Skolan görs tillgänglig och personsäkerheten i byggnaden förbättras. Genom renoveringsåtgärderna förbättras även den befintliga skolbyggnadens energieffektivitet.

Under hela den grundläggande renoveringen verkar skolan även i den övre byggnaden i den utsträckning det är möjligt, men förutom detta ska ett tillräckligt antal paviljongskollokalerna ordnas till planen mellan skolbyggnaderna.

Kostnaderna för projektet uppgår till högst 1 952 euro/m² bruttoyta.

Finansiering

Projektet anvisades 14,1 miljoner euro i byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt för åren 2018–2026 som finns som bilaga till 2018 års budget.

Inverkan på hyran

För den utbyggnad och partiella ombyggnad av Myllypuron peruskoulu (6 107 m² ly) som utgår från projektplanens maximipris blir den beräknade hyran 24,50 euro/m² ly i månaden, varav kapitalhyrans andel är 20,66 euro/m² ly i månaden och underhållshyrans andel 3,82 euro/m² ly i månaden. Den årliga hyran är totalt 1 794 480 euro enligt prisnivån för augusti 2017.

Inverkan på hyran har beräknats med en förväntad avkastning på 3 % och en 30 års avskrivningstid. Kapitalhyran justeras enligt de verkliga kostnaderna och underhållshyran fastställs för att motsvara tidpunkten.

Kostnader för tillfälliga lokaler

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Aleksander gata 22-24
Helsingfors PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 36106
Telefax

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



31.01.2018

Ärende/4

Skolans verksamhet flyttas delvis till tillfälliga lokaler under ombyggnaden och utbyggnaden. De tillfälliga lokalerna är paviljongskollokaler som placeras på skolans plan.

För de tillfälliga lokalerna betalar fostrans- och utbildningssektorn under byggtiden en hyra som motsvarar hyran för de befintliga lokalerna. Kostnaden som orsakas av de tillfälliga lokalerna har beaktats i den hyra som tas ut efter ombyggnaden. Den ökning som de tillfälliga lokalerna orsakar och som ingår i hyran är 6 581 euro/månad (helhetskostnaden för 30 års tid är 2 369 160 euro).

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

I fostrans- och utbildningsnämndens tillstyrkande utlåtande fästs särskilt avseende vid vikten av kostnadsuppföljningen av projektet, ledningen av den övriga planeringen och kvalitetskontrollen under hela processen. Det ska även ses till att projektet färdigställs enligt tidtabellen. Utlåtandet finns i sin helhet i beslutshistorien.

Tidtabell och genomförande

Planeringen av nybyggnadsprojektet påbörjades i juni 2016 och målet är att utbyggnaden och den partiella ombyggnaden ska färdigställas och byggnaden tas i bruk före utgången av november 2020.

Till slut

Förslaget motsvarar förslaget från stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Myllypuron peruskoulun lisärakentamisen ja perusparannuksen hanke-suunnitelma

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Fostrans- och utbildningsnämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden



31.01.2018

Ärende/4

Ekonomi- och planeringsavdelningen

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 15.01.2018 § 16

HEL 2017-009859 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus ehdotti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Myllypuron peruskoulun ylätalon (entinen yläaste) laajennuksen ja osittaisen perusparannuksen 19.10.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 100 000 euroa helmikuun 2017 kustannustasossa ja enimmäislaajuus on 7 222 brm².

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 21.11.2017 § 117

HEL 2017-009859 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 19.10.2017 päivätystä hankesuunnitelmasta.

Hankesuunnitelma vastaa pääosin Myllypuron peruskoulun laajennuksen tarveselvityksessä asetettuja toiminnallisia tavoitteita. Jatkosuunnittelua varten tulee kuitenkin kiinnittää huomioita seuraaviin asioihin.

Syksyllä 2016 käyttöön otetun opetussuunnitelman yksi perusajatus on oppilaan aktiivisen roolin ja toiminnallisuuden lisääminen opetuksessa. Tämä tulee toteutumaan toisaalta digitaalisten materiaalien ja välineiden lisääntyvän käytön myötä, mutta myös käyttämällä muita toiminnallisia, oppilaan itseohjautuvuutta kehittäviä työtapoja.

Uuden opetussuunnitelman mukainen oppimisajattelu edellyttää, että oppimisympäristö suunnitellaan siten, että monimuotoisia tiloja voidaan



31.01.2018

Ärende/4

käyttää joustavasti. Opetustilojen joustavien yhdistämistapojen ratkaisuja tulee edelleen tutkia ja kehittää yhdessä käyttäjän kanssa.

Koulun toimitilaturvallisuuteen liittyvät ratkaisut tulee sovittaa yhteen avoimen oppimisympäristön suunnittelutavoitteiden mukaisesti ja ratkaisujen yksityiskohdat tulee suunnitella yhdessä käyttäjähallintokunnan edustajien kanssa. Tilojen äänieristykseen ja vaimennukseen tulee kiinnittää erityisesti huomiota. Lisäksi tulee varmistaa, että tilojen suunnittelussa huomioidaan tilojen monipuolinen yhteiskäyttö myös toisten hallintokuntien ja alueen asukkaiden kanssa.

Helsingin kaupungin opetuksen digitalisaatio-ohjelman käytännön toteutuksessa tulee kiintokalusteiden ja tietoteknisten ratkaisujen yksityiskohdat suunnitella kiinteässä yhteistyössä käyttäjätoimialan kanssa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannusseurannan, muun suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti.

Kasvatuksen ja koulutuksen työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön hankesuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmista 9.10.2017 antama lausunto on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.11.2017
§ 50

HEL 2017-009859 T 10 06 00

Kiinteistökartta 105-678500, Pysyvä rakennustunnus 27851, Yläkivenrinne 4

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Myllypurossa, osoitteessa Yläkivenrinne 4 sijaitsevan Myllypuron peruskoulun ylätalon (entinen yläaste) laajennuksen ja osittaisen perusparannuksen 19.10.2017 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäve-



31.01.2018

Ärende/4

rottomana 14 100 000 euroa 2/2017 kustannustasossa ja enimmäislaajuus on 7222 brm², ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229
pekka.panhelainen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi