



14.02.2018

Ärende/5

§ 37

Projektplan för utbyggnad och ombyggnad av Pohjois-Haagan ala-asteen koulu (Norra Haga, Tolarivägen 6)

HEL 2017-009858 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för utbyggnad och ombyggnad av Pohjois-Haagan ala-asteen koulu på Tolarivägen 6 i Norra Haga, daterad 19.10.2017, enligt vilken kostnaderna för projektet uppgår till högst 19,4 miljoner euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för februari 2017 och projektet omfattar högst 7 370 m² bruttoyta.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma_Pohjois-Haagan ala-aste

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Enligt undersökningarna och utredningarna om Pohjois-Haagan ala-asteen koulus skolhus behöver huset en omfattande teknisk ombyggnad och hustekniken är föråldrad. Huset har inte genomgått en heltäckande ombyggnad under sin historia och många ytor och konstruktionsdelar är fortfarande ursprungliga. Tillgängligheten i de nuvarande skollokalerna ska förbättras.

Det nuvarande skolhuset består av tre delar: en hög undervisningsflygel i tre våningar, en låg förbindelsedel med en entréhall och en matsal och en byggnadsdel med en gymnastik- och festsal. Skolhuset får två utbyggnadsdelar. I tomtens norra kant byggs en gymnastiksalsflygel och i husets södra gavel en flygel för undervisningsutrymmen, som är ett nytt slags öppna undervisningslokaler, och trapphus, korridorer och hissar.



I samband med projektet effektiviseras lokalarrangemangen och lokalerna för matförsörjning och gymnastik moderniseras. Arrangemangen i lokalerna för ämnesundervisningen och den allmänna undervisningen samt den fasta inredningen och utrustningen moderniseras. Det byggs fler rum för smågrupper och lokalerna görs med flexibla. I den nedersta våningen byggs ett rum för immersionsundervisning. Fler toaletter byggs för elevernas bruk. De ineffektiva administrationslokalerna förnyas. Ljuddämpningen och ljudisoleringen i lokalerna förbättras. Skolans lokaler görs tillgängliga i projektet. Lokaler i skolhusets första våning och gymnastiksalen med biutrymmen i den nya utbyggnadsdelen används för invånarverksamhet på kvällarna. Det är möjligt att separera de lokaler som används för invånarverksamhet från de övriga lokalerna med tanke på passerkontrollen.

I det nuvarande skolhuset genomförs en heltäckande ombyggnad av hustekniken och byggnadsdelarna. Mellanbjälklagen i den äldsta byggnadsdelen öppnas, de organiska fyllnaderna i dessa avlägsnas och konstruktionerna stärks. Fasadens putsade yta förnyas helt och hållet i delen A och delvis i delarna B och C. Konstruktioner i övre bjälklaget förnyas i samband med att ventilationsmaskinrum byggs. Det falsade plåttaket iståndsätts till övriga delar.

Ombyggnadsdelen får nya ventilations-, värme-, vatten- och avloppssystem till nödvändiga delar och nya elsystem och ny belysning. Dräneringssystemet förbättras. Fönstren renoveras och förnyas delvis. Ytterdörrarna förnyas och de gamla mellanbjälklagen töms. Brandsäkerheten i den befintliga skolbyggnaden förbättras.

Tillräckliga utrymmen för räddningsfordon reserveras i gårdsområdet. På skolgården ordnas tillräckligt med utrymme för en spelplan och lekutrustning.

Föredragandens motiveringar

Enligt de befintliga uppgifterna ökar befolkningen kraftigt i hela Hagaområdet under de följande tio åren och som följd av detta ökar antalet barn i 7–12 års ålder i skolans område med ca 24 %, dvs. ca 130 barn, under denna tid.

Undervisningslokalerna utvecklas i enlighet med den nya läroplanen. Målet för projektet har varit att effektivisera användningen av lokalerna och göra dessa mångsidigare användbara så att det prognoserade elevantalet kan förläggas till skolans ombyggda lokaler. I planeringen av undervisningslokalerna har digitaliseringen beaktats och lokallösningarna har planerats så att de främjar användningen av mobila anordningar.



Byggnadens dåliga tekniska skick framför allt i fråga om de tekniska systemen utgör en klar risk för verksamheten som kan förebyggas endast genom en omfattande ombyggnad av hela huset.

Projektets syfte är att förbättra förhållandena i inneluften och energifektiviteten. I projektet repareras bristerna i fråga om tillgänglighet.

Kostnaderna för projektet uppgår till högst 2 632 euro/m² bruttoyta.

Finansiering

För projektet har 19 400 000 euro (exkl. moms) anvisats i byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt för åren 2018–2027 som finns som bilaga till stadens budget för 2018.

Inverkan på hyran

För den utbyggnad och ombyggnad av Pohjois-Haagan ala-asteen koulu (5 093 m² ly) som utgår från projektplanens maximipris blir den beräknade hyran 24,52 euro/m² ly i månaden, varav kapitalhyrans andel är 20,70 euro/m² ly i månaden och underhållshyrans andel 3,82 euro/m² ly i månaden. Den årliga hyran är sammanlagt 1 498 668 euro enligt prisnivån för september 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

Projektet genomförs som ett enhetligt projekt. Skolans verksamhet flyttas till tillfälliga lokaler under ombyggnaden.

Det har planerats att skolfunktionerna flyttas till tillfälliga skollokaler på Backåkersvägen 19. För de tillfälliga lokalerna på Backåkersvägen 19 betalar fostrans- och utbildningssektorn under byggtiden en hyra som motsvarar hyran för de befintliga lokalerna.

Hyeskostnaderna för de tillfälliga lokalarrangemangen beräknas uppgå till ca 500 000 euro (exkl. moms) under byggtiden. Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna har inte beaktats i kostnaderna för projektplanen, men de har beaktats i bestämmandet av hyran.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden gav ett positivt utlåtande om projektplanen. Nämnden fäste bl.a. särskilt avseende på utbyggnads- och ombyggnadsprojektets kostnadsuppföljning, ledningen av den övriga



14.02.2018

Ärende/5

planeringen och kvalitetsövervakningen under hela processen. Det är även viktigt att se till att tidtabellen håller.

Tidtabell och genomförande

Planeringen av nybyggnadsprojektet inleddes i juli 2016. Målet är att utbyggnads- och ombyggnadsprojektet blir färdiga och skollokaler kan tas i bruk före utgången av december 2020.

Till slut

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma_Pohjois-Haagan ala-aste

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Fostrans- och utbildningsnämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Ekonomi- och planeringsavdelningen

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 29.01.2018 § 36

HEL 2017-009858 T 10 06 00

Eesitys

Kaupunginhallitus ehdotti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Pohjois-Haagassa, osoitteessa Tolarintie 6 sijaitsevan Pohjois-Haagan ala-asteen koulun laajennuksen ja perusparannuksen 19.10.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 19,4 miljoonaa euroa helmikuun 2017 kustannustasossa ja enimmäislaajuus on 7370 brm².



14.02.2018

Ärende/5

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 21.11.2017 § 116

HEL 2017-009858 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä Pohjois-Haagan ala-asteen laajennuksen 19.10.2017 päivätyn tarveselvityksen.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 19.10.2017 päivätystä Pohjois-Haagan ala-asteen laajennusta ja perusparannusta koskevasta hankesuunnitelmasta ja lausui lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Uuden opetussuunnitelman painotukset edellyttävät, että siirtymisen eri tilojen ja työskentelytapojen välillä tulee olla helppoa sekä oppijoille että opettajille. Oppimisen tilojen joustavia yhdistämistapoja tulee edelleen tutkia ja kehittää yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa, erityisen tärkeää tässä koulurakennuksessa on kaikuisten käytävätilojen vaimennus. Lisäksi tilojen suunnittelussa tulee jatkossakin ottaa huomioon tilojen monipuolinen käyttö, myös toisten toimialojen ja asukkaiden kanssa.

Uusien oppimisen tilojen tulee olla koko koulun helposti saavutettavissa oppimistilanteiden vaihdellessa. Myös koulun sosiaalisen työympäristön kannalta näiden tilojen on oltava kaikkien ulottuvilla. Tästä syystä uudet oppimistilat on sijoitettu keskeisesti pääportaan ja hissien yhteyteen, ja jatkosuunnittelussa nämä näkökohdat tulee edelleen tarkasti ottaa huomioon.

Koulun toimitilaturvallisuuteen liittyvät ratkaisut tulee sovittaa yhteen avoimen oppimisympäristön suunnittelutavoitteiden kanssa. Helsingin kaupungin opetuksen digitalisaatio-ohjelman toteuttamiseksi tulee kalusteiden ja tietoteknisten ratkaisujen yksityiskohdat suunnitella huolella. Tämä kaikki tulee suunnitella kiinteässä yhteistyössä käyttäjätoimialan kanssa.



14.02.2018

Ärende/5

Kasvatuksen ja koulutuksen työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön hankesuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmista 9.8.2017 antama lausunto on otettava huomioon jatkosuunnittelussa. Lausunto on liitteenä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota laajennus- ja perusparannushankkeen kustannus seurannan, muun suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Anne Salli-Suomalainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86363
anne.salli-suomalainen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.11.2017
§ 49

HEL 2017-009858 T 10 06 00

Kiinteistökartta 101-678492, Pysyvä rakennustunnus 8441, Tolarintie 6

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Pohjois-Haagassa, osoitteessa Tolarintie 6 sijaitsevan Pohjois-Haagan ala-asteen koulun laajennuksen ja perusparannuksen 19.10.2017 päivätyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverotto- mana 19 400 000 euroa 2/2017 kustannustasossa ja enimmäislaajuus on 7370 brm², ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi tarveselvityksestä ja hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odotta- matta hanke päätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer



14.02.2018

Ärende/5

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