



26.03.2019

Asia/8

§ 113

Pakilanpuiston allianssi -hankkeen tarveselvityksen hyväksyminen

HEL 2019-003196 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä Pakilanpuiston allianssi -hankkeen tarveselvityksen liitteen 1 mukaisena.

Lautakunta kehottaa kasvatuksen ja koulutuksen sekä kaupunkiympäristön toimialoja varmistamaan jatkosuunnittelussa ja -toteutuksessa koulun piha-alueen ja liikuntatilojen riittävyyden sekä alueen liikennejärjestelyjen toimivuuden ja turvallisuuden.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli Ilari Suomalainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Pia Pakarinen: Päätösehdotuksen perään uusi virke:

Lautakunta kehottaa kasvatuksen ja koulutuksen sekä kaupunkiympäristön toimialoja varmistamaan jatkosuunnittelussa ja -toteutuksessa koulun piha-alueen ja liikuntatilojen riittävyyden sekä alueen liikennejärjestelyjen toimivuuden ja turvallisuuden.

Kannattaja: Ozan Yanar

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Pia Pakarisen tekemän ja Ozan Yanarin kannattaman vastaehdotuksen.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492
ilari.suomalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarveselvitys Pakilanpuiston allianssi
- 2 Pakilanpuiston allianssi_työryhmä_20190314
- 3 20190301 Alueasemapiirustus_A4
- 4 Pakila_Pedagoginen toimintasuunnitelma 20190318
- 5 PAKILA_tilantarvetaulukko_2019_03_14
- 6 NUPA_Pakilan allianssi tarvekuvaus 04032019



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää hyväksyä Pakilanpuiston allianssi -hankkeen tarveselvityksen liitteen 1 mukaisena.

Esittelijän perustelut

Tarveselvitys käsittelee kasvatuksen ja koulutuksen toimialan osalta Pakilan ala-asteen, Pakilan yläasteen, Päiväkoti Havukan ja Päiväkoti Pakilan tiloja.

Tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö, joka tukee opetussuunnitelman ja varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteiden toteuttamista.

Osoitteessa Halkosuontie 88 toimii nykyisin Pakilan ala-aste. Hankkeen valmistuttua osoitteessa toimivat yhteisessä rakennuksessa Pakilan ala-asteen päätoimipiste, Pakilan yläaste (jonka nykyinen huonokuntoinen rakennus osoitteessa Pilkekuja 10 puretaan) ja nuorisopalvelut. Nykyiset koulujen yhteydessä olevat väliaikaiset tilaelementtipaviljongit puretaan.

Osoitteessa Elontie 35 toimii nykyisin päiväkoti Havukka, jonka nykyinen huonokuntoinen rakennus puretaan. Hankkeen valmistuttua osoitteessa toimii Pakilan ala-asteen luokka-asteet 1–2 ja päiväkoti Havukan ja päiväkoti Pakilan tilat korvaava uusi päiväkoti (sekä iltapäiväkerhotoiminta). Päiväkoti Pakila siirtyy tiloihin osoitteesta Palosuontie 2.

Hanke toteutetaan allianssihankeena, joka on hankkeen keskeisten toimijoiden yhteiseen sopimukseen perustuva toteutusmuoto.

Tarveselvitys on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan välisenä yhteistyönä. Työhön ovat lisäksi osallistuneet kaikki allianssi-hankkeessa mukana olevat toimijat asiantuntijoina. Työhön osallistuneet henkilöt on lueteltu tarveselvityksen liitteessä.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on kokouksessaan 25.1.2018 päättänyt, että hanke jatkovalmistellaan projektiallianssina.

Palveluverkko ja väestön muutos

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

F12922661800003009

Alv.nro

F102012566



Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan palveluverkkoa kehitetään Pakilan alueella siten, että palveluverkko tulee muodostumaan kooltaan taloudellisista ja toimivista toimintayksiköistä.

Pakilan yläasteen koulun oppilaaksiottoalueella toimii Pakilan ala-asteen koulu ja Paloheinän ala-asteen koulu. Oppilaat jatkavat näistä ala-asteen kouluista 7. luokalle Pakilan yläasteen kouluun.

Pakilan yläasteella tarjotaan painotettua opetusta liikunnassa ja musiikissa. Painotettuun opetukseen hakeudutaan soveltuvuuskokeella. Ala-asteella tarjotaan painotettua opetusta musiikissa.

Ennustekauden aikana Pakilan ala-asteen koulun oppilaaksiottoalueen 7–12-vuotias väestö pysyy melko tasaisena. Pakilan yläasteen koulun oppilaaksiottoalueella 13–15-vuotias väestö kasvaa 50 lapsella vuoteen 2029 mennessä.

Ennustekauden aikana varhaiskasvatuksessa 0–6-vuotiaiden lasten väestö alueella pysyy melko tasaisena.

Päiväkotiin sijoitetaan monivammaisten lasten erityisryhmä, ns. MOVA-ryhmä.

Kouluihin sijoitetaan kaksi vaativan erityisopetuksen toiminta-alueittain etenevän opetuksen ryhmää, ns. TOI-opetus.

Nuorisopalveluiden osalta alueellinen tarkastelu väestöennusteineen on esitetty liitteenä olevassa NUPAn tarvekuvauksessa

Aikaisemmat päätökset

Kaupunkiympäristön toimialan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on kokouksessaan 25.1.2018 päättänyt, että hanke jatkovalmistellaan projektiallianssina.

Kaupunginhallituksen 11.10.2018 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2019–2028 on hankkeelle varattu 42,6 miljoonaa euroa vuosille 2019–2024.

Toiminnalliset tavoitteet

Tarkasteltavat nykyiset rakennukset eivät täytä tilajärjestelyiltään hyvin uuden opetus- ja varhaiskasvatussuunnitelmien toiminnoille asettamia vaatimuksia.

Tarveselvityksen liitteenä oleva pedagoginen toimintasuunnitelma (perusopetus ja varhaiskasvatus), joka on laadittu kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla toimipisteiden, perusopetuksen palvelukokonaisuuksien, varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen palvelukokonaisuuden sekä



kehittämispalveluiden ja viestinnän yhteistyönä, sisältää palveluiden toiminnan kuvaukset ja tavat toimia.

Tilojen laajuus sekä tilaryhmäkohtaisia tavoitteita ja vaatimuksia on esitetty tarveselvityksen liitteenä olevassa tilaohjelmassa (tilantarvetaulukossa).

Nuorisopalvelut ovat laatineet toiminnan kuvauksen, joka on tarveselvityksen liitteenä. Tarpeena on kuvattu alueellinen nuorisotalo, joka sisältää nuorisotilan käyttöön kokonaan suunniteltavan tston ja varaston sekä yhteiskäyttöistä tilaa koulun kanssa. Vuokran jakautuminen yhteiskäyttötilojen osalta käyttäjätoimialojen kesken tarkennetaan hankesuunnitelmavaiheessa. Suhde on noin 50/50.

Kaikkien hankkeeseen sisältyvien – uudisrakennuksella tai laajennuksella korvattavien ja peruskorjattavien – tilojen tulee olla turvalliset, terveelliset, toimivat ja tilatehokkaat. Monikäyttöiset ja helposti muunneltavat tilat mahdollistavat pedagogiset kokeilut ja helpon yhteistyön. Usean toimijan käytössä oleva rakennus tarjoaa mahdollisuuden sujuvaan tilojen yhteiskäyttöön. Tämä säästää kustannuksia ja tuo toimijoiden käyttöön monipuolisempia tiloja.

Hanke tarjoaa alueen asukasyhdistyksille ja muulle kansalaistoiminnalle toimivat puitteet toiminnan järjestämiseksi. Tarkoituksenmukaisella ja turvallisella tilasuunnittelulla tuetaan tilojen aktiivista ilta-, viikonloppu- ja loma-aikakäyttöä.

Ala-asteen päätoimipisteen (3.– 6.lk) ja yläasteen sijoittuminen samaan rakennukseen mahdollistaa tarvittaessa tulevaisuudessa myös hallinnollisen yhdistymisen, jota ei kuitenkaan tällä hetkellä toimialalla valmistella.

Tiloihin sijoitetaan yhteensä 3 ryhmälle vaikeimmin kehitysvammaisten lasten tiloja (TOI= toiminta-alueittain opiskelevat oppilaat ja MOVA = monivammaiset lapset).

Hankesuunnitteluvaiheessa tarkemmin määriteltävät tilat varustetaan tilapäistä majoituskäyttöä varten.

Piha-alueet peruskorjataan ja varustetaan uusin leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelman tavoitteita. Koulun ja päiväkodin piha-alueet tarjoavat myös alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet toimipisteiden toiminta-aikojen ulkopuolella.

Koulun ja päiväkodin saattoliikenteet suunnitellaan turvallisiksi huolto-
pihoista erilleen.



Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Helsingin kaupungin – kaupunkiympäristön toimialan ja hankkeen käyttäjätoimialojen laatimia – rakentamista ja suunnittelua koskevia ohjeita ja määräyksiä.

Liikenneturvallisuutta parannetaan. Toimenpiteistä neuvotellaan Kaupunkiympäristön toimialan liikenne- ja katusuunnittelun kanssa. Liikennesuunnittelija on tutkinut jalankulkuympäristön parannustoimenpiteitä, jotka voitaisiin toteuttaa rakennushankkeen rinnalla.

Tilahankinnan vaihtoehdot

Allianssin suunnitteluryhmän hankinnan kilpailutuksen yhteydessä pyydettiin tarjoajia ideoimaan palvelurakennuksille vaihtoehtoisia sijainteja. Yhtenä tavoitteena oli löytää ratkaisu, joka ei vaadi asemakaavamuutosta, jotta varmistettaisiin, että yläaste saa uudet tilat mahdollisimman nopealla aikataululla.

Henkilöstölle ja alueen asukkaille esiteltiin kolme vaihtoehtoista sijaintivaihtoehtoa, joista jokainen voitiin toteuttaa ilman kaavamuutosta ja lasten jakautuminen ikäryhmien osalta kahden eri rakennuksen välillä oli kussakin vaihtoehdossa palvelukokonaisuuksien periaatteellisesti hyväksymiä.

Tarveselvitystyöryhmä esittää sijoitusvaihtoehdoksi ratkaisua, jossa nykyisen päiväkotitilavälikäytön tontille sijoitetaan uudisrakennukseen päiväkodin tilat ja koulun alkuopetuksen 1. ja 2. luokat ja ala-asteen tontille perusopetuksen luokat 3-9 sekä nuorisotilat. Joulukuussa 2018 järjestetyssä Kerro kantasi-kyselyssä pidettiin myös yleisesti edellä mainittua ratkaisua vaihtoehtoisista parhaana. Vaihtoehdon hyvinä puolina muihin esiteltyihin vaihtoehtoihin verrattuna Kerro kantasi kyselyssä (allianssin projektiryhmän perusteluiden kanssa yhtenevinä) mainittiin: saattoliikenne jakautuu alueelle tasaisemmin, toiminnot sijoittuvat kauemmas Kehä I:n melusta ja hiukkaspäästöistä ja pienimmät lapset sijoittuvat (1-2 lk ja päiväkotitilat) niistä kaikkein kauimmaksi, piha-alueet pienenevät, mutta ne jäävät silti riittävän kokoisiksi.

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Uudisrakennukset suunnitellaan toiminnallisesti ja tilankäytöllisesti tehokkaiksi, käytävien määrä minimoidaan. Erytystä huomiota kiinnitetään sisäilman laatuun, valaistukseen, paloturvallisuuteen, äänenvaimennukseen ja esteettömyyteen. Tietoteknisissä asennuksissa otetaan huomioon tulevaisuuden oppimisympäristön vaatimukset.

Tilasuunnittelun tavoitteena on tilojen monikäyttöisyys sekä pitkään elinkaareen liittyvä muunneltavuuden vaatimus. Hankkeessa tavoitellaan pitkäaikaiskestäviä, energiatehokkaita ja helposti huollettavia ra-



kennuksia. Lisäksi tutkitaan mahdollisuuksia toteuttaa uudisosat puurakenteisina rakenteiden hiilijalanjälki minimoiden. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helpposti puhdistettavia.

Tavoitteina ovat: sisäilmastoluokka S2, puhtausluokka P1 ja materiaalien päästöluokka M1.

Hankkeessa ainoa säilytettäväksi ja perusparannettavaksi suunniteltu rakennus on ala-asteen vuonna 1954 valmistunut arkkitehti Jorma Järven suunnittelema Pakilan kansakoulu. Se on arkkitehtonisesti laadukas ja säilynyt hyvin lähes alkuperäisessä asussaan. Vuonna 2006 toteutettiin tekninen perusparannus, jossa painovoimainen ilmanvaihto korvattiin koneellisella. Samassa yhteydessä tehtiin myös tilamuutoksia.

Perusparannettavan rakennuksen esteettömyyttä parannetaan. Olemassa olevien opetustilojen järjestelyjä, kiintokalustusta ja varustusta ajanmukaistetaan ja tilojen monikäyttöisyyttä kehitetään. Opetustilojen ja käytävien akustiikkaa parannetaan. Kellarin alapohjat uusitaan kosteusongelmien välttämiseksi ja ikkunoiden lämmöneristystä parannetaan. Kohteen ilmanvaihtojärjestelmä ajanmukaistetaan ja lämpö-, vesi- ja viemärijärjestelmät uusitaan osittain. Rakennuksen sähköjärjestelmät (mm. automaatio-, valaistus-, lukitus-, turva-, kulunvalvonta-, AV- ja tietotekniset järjestelmät) uusitaan tämän päivän vaatimusten mukaisiksi.

Kohteen erityisvaatimukset otsikon alla on tarveselvityksessä lueteltu tekijöitä, joilla on vaikutuksensa myös hankkeen kustannustasoon.

Väistötiloiksi on alustavasti suunniteltu tilaelementtipaviljonkeja osoitteeseen Pikkusuonpolku 1 (Pikkusuon kenttä) ja/tai Paloheinäntie 40 ja 42 väliselle kentälle. Rakentamisen vaiheistus pyritään toteuttamaan niin, että väistötilojen tarve jää mahdollisimman vähäiseksi.

Alueasemapiirroksessa (liitteenä) esitettyssä suunnitelmassa perusopetuksen liikuntatilat sijoittuvat valtaosin erilliseen liikuntahalliin nykyiselle yläasteen tontille. Mikäli liikuntahalli-hanke ei toteudu, halliin sijoitettaviksi ajatellut perusopetukselle mitoitettut liikunnan tilat (liikuntasali jaettavissa kolmeen osaan) aputiloineen suunnitellaan ja sijoitetaan peruskoulurakennukseen nykyiselle ala-asteen tontille. Hankkeen bruttoala kasvaa tällöin noin 1 200 brm² ja kaikki toimialalle tarkoitettut tilat sijoituvat kaupungin omistamiin kahteen rakennukseen kahdelle tontille. Hinta on eritelty tälle ratkaisulle erikseen kohdassa ”tilakustannus käyttäjille”.

Vaikutusten arviointi ja strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa



Hankkeessa yhdistetään viidessä rakennuksessa oleva toiminta kahdeksan rakennukseen. Hanke kokoaa varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja nuorisotyön tilat ja henkilökunnan toimimaan yhteistyössä. Esitellyillä toimintojen sijoittumisella saavutetaan lisäksi säästöä sekä tilakustannuksissa että toimintakustannuksissa.

Hankkeen johdosta Pakilan ala-aste ja yläaste ja sekä alueen päiväkodit ja nuorisopalvelut saavat jatkossa työskennellä uusissa ja peruskorjatuissa terveellisissä tiloissa.

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 tavoitteita:

Asukaslähtöisyyttä ja osallisuutta toteutetaan hankkeessa koko hankkeen ajan, tilat suunnitellaan siten, että niissä on mahdollista järjestää asukkaiden ja paikallisten yhteisöjen toimintaa. Peruparannettavan osan energiatehokkuutta parannetaan ja uudisosat rakennetaan energiatehokkaiksi. Yläasteen ja lpk Pakilan tontit vapautuvat muuhun käyttöön. Jos liikuntahalli toteutuu suunnitellusti yläasteen tontille, HNMKYn toimintakeskuksen tontti vapautuu esim. asuntorakentamiseen. Nuorisopalveluiden nykyisistä vuokratiloista luovutaan.

Aikataulu, mitoitus ja kustannukset

Hankkeen aikataulussa tulee ottaa huomioon, että koulu- ja päiväkotitilat tulee saada käyttöön aina viimeistään toimintakauden alussa valmiiksi kalustettuna. Tilojen käyttöönotosta kesken toimintakauden voi aiheutua lisäkustannuksia tuottavia väliaikaisia tilajärjestelyjä ja haittaa asiakkaille.

Hankkeen alustavan tavoiteaikataulun mukaan rakentaminen alkaa kesällä 2020 ja hankkeen valmistuttua kokonaisuudessaan tilat otetaan käyttöön elokuussa 2023.

Tilat on mitoitettu 950 perusopetuksen oppilaalle, 240 varhaiskasvatukseen osallistuvalla lapsella ja lisäksi 18 vaikeimmin kehitysvammaiselle lapselle sekä Nuorisopalvelun tarvekuvauksen mukaiselle määrälle nuoria.

Toimipisteissä tulee olemaan henkilökuntaa yhteensä noin 140 (mukaan lukien vaikeimmin kehitysvammaisten lasten opettajat ja avustajat yhteensä noin 20 henk.).

Oppilaspaikkoja on tällä hetkellä Pakilan ala-asteen tiloissa ja yläasteen tiloissa (tilapäiset lisätalaviljongit mukaan lukien pois lukien käyttökiellossa olevat tilat) noin 398+423 ja hanketta koskevissa päiväkodeissa (Havukka ja Pakila) yhteensä 180.



Hankkeen kokonaislaajuus on noin 12 800 brm², huoneistoala yhteensä noin 10 500 htm².

Kaupunkiympäristön toimialan antamien tietojen mukaan alustava arvio hankkeen enimmäishinnasta ilman liikuntahallin kustannuksia arvonlisäverottomana on noin 49 900 000 euroa eli 3 900 euroa / brm² tammi-kuun 2019 kustannustasossa. Arvioitu kaupungin osuus liikuntahallin investoinnista on 2 000 000 – 2 700 000 euroa riippuen pihajärjestelyiden suuruudesta ja lopullisesta kaupungin käyttöosuudesta.

Mikäli liikuntatilat toteutetaan kokonaisuudessaan koulurakennusten yhteydessä, hankkeen laajuus on noin 14 000 brm² ja rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana noin 54 400 000 euroa eli 3 886 euroa / brm².

Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan arvioitu tilakustannus (pääoman osuus) käyttäjälle vaihtoehdossa, jossa liikuntatilat toteutetaan kaupungin ja HNMKY:n yhteishankkeena, on suoraan omistettujen tilojen osalta noin 3 180 000 euroa vuodessa eli noin 25,20 €/htm²/kk ja liikuntahallin osalta pääoman lisäkustannus noin 100 000 euroa vuodessa. Liikuntahallin osalla pääomakustannus on noin 13 euroa / htm² / kk johtuen pääosin arkisin aikavälille klo 8-16.30 kohdennetusta käytöstajasta. Pääomavuokra ilman ylläpitokustannusta on noin 3 280 000 euroa vuodessa.

Vaihtoehdossa, jossa liikuntatilat toteutetaan koulurakennuksen yhteyteen (jos liikuntahalli-hanke yläasteen nykyiselle tontille ei toteudu), tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan arvioitu tilakustannus käyttäjälle ilman ylläpitokustannusta on noin 3 400 000 euroa vuodessa eli noin 24,40 €/htm²/kk.

Yllämainituista tilakustannuksista kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalveluiden osuus on arviolta 58 400 euroa vuodessa.

Edellä esitetyissä pääomakustannuksissa ei ole mukana väistötilan kustannusvaikutusta, joka tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan arvioituna on 180 000 euroa vuodessa eikä ylläpitokustannusta, joka maksetaan vuosittain tarkistettavan toteutuman mukaan ja on hankkeen valmistuessa arviolta 4,3 euroa / htm²/kk ja 550 000 euroa vuodessa.

Aiempien korjausten osuus sisältyy arvioituihin vuokriin.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Arvioidut koulun toiminnan käynnistämiskustannukset ovat 1 266 000 euroa (sisältäen myös käsityön laitteet ja varusteet).



26.03.2019

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tietohallinnon hankinnat ovat alustavasti noin 161 000 euroa.

Arvio hankkeen toteuttamisen aiheuttamista muuttokustannuksista on 141 500 euroa.

Toiminnan yhdistäminen neljästä eri rakennuksesta kahteen rakennukseen, on toimialalle toimintakustannuksiltaan taloudellinen ratkaisu. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala varautuu normaaleihin vuosittaisiin toimintakustannuksiin, joita ovat mm. palkka- ja henkilöstömenot, tarvikkeet, kuljetuspalvelut, ruokailu- ja siivouskustannukset sekä koulusäntäpalvelut.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492
ilari.suomalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarveselvitys Pakilanpuiston allianssi
- 2 Pakilanpuiston allianssi_työryhmä_20190314
- 3 20190301 Alueasemapiirustus_A4
- 4 Pakila_Pedagoginen toimintasuunnitelma 20190318
- 5 PAKILA_tilantarvetaulukko_2019_03_14
- 6 NUPA_Pakilan allianssi tarvekuvaus 04032019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano