



21.11.2017

§ 116

Pohjois-Haagan ala-asteen laajennuksen ja perusparannuksen tarveselvityksen hyväksyminen ja lausunto hankesuunnitelmasta

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 kaikuisien 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 huolellisesti. Tämä kaikki tulee suunnitella kiinteässä yhteistyössä käyttäjätoimialan kanssa.

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



21.11.2017

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

Liitteet

- 1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma_Pohjois-Haagan ala-aste
- 2 Työsuojelun lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukonaisuus on pyytänyt lausuntoa 19.10.2017 päiväystä Pohjois-Haagan ala-asteen koulun laajennusta ja perusparannusta koskevasta hankesuunnitelmasta. Tämä hankesuunnitelma koskee Pohjois-Haagan ala-asteen laajennusta ja laajaa teknistä perusparannusta. Koulu sijaitsee osoitteessa Tolarintie 6.

Perusparannushankkeena alkaneen hankesuunnittelun yhteydessä todettiin, että koulu tarvitsee tässä yhteydessä myös laajennuksen oppilasmäärän voimakkaan kasvun vuoksi. Samanaikaisesti hankesuunnitelman lausunnon kanssa hyväksytään siis myös laajennuksen tarveselvitys.

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma on laadittu entisten tilakeskuksen ja opetusviraston yhteistyönä. Liikuntavirasto ja tuolloinen nuorisoasiainkeskus ovat kommentoineet tilantarvetta ja suunnitelmia. Asiantuntijoina on kuultu rakennusvalvontaviraston, pelastuslaitoksen sekä ympäristökeskuksen edustajia ja esteettömyysasiamiestä.

Tilantarve, alueellinen tarkastelu ja toiminta koulussa



21.11.2017

Pohjois-Haagan ala-asteen koulussa toimii luokka-asteet 1–6, oppilaita on noin 440 ja henkilökuntaa 38. Tällä hetkellä kaikki eivät mahdu nykyiseen rakennukseen, vaan osa toiminnasta on sijoitettu tilapäisesti Mäkipellontie 19:n väistökouluun.

Koko Haagan alueella on väestöennusteen mukaan voimakasta kasvua kymmenen seuraavan vuoden aikana. Pohjois-Haagan ala-asteen koulun oppilaaksiottoalueella väestö kasvaa ikäluokissa 7–12-vuotiaat noin 130 lapsella eli noin 24 prosenttia seuraavan 10 vuoden aikana. Tämä edellyttää Pohjois-Haagan ala-asteen laajentamista siten, että rakennukseen saadaan koulutilat yhteensä noin 525 lapselle. Lisätilat on tarkoitus toteuttaa uusina avoimempina ja monimuotoisempina oppimisympäristöinä 6–9 ryhmälle sekä oppilasmäärän edellyttämänä suurempana liikuntasalina.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan palveluverkkotarkastelun mukaan myös varhaiskasvatuksella ja esiopetuksella on lisätilantarpeita alueella. Koulurakennuksesta ei ole mahdollista varata tilaa varhaiskasvatukseen käyttöön, vaan tähän tarpeeseen vastataan päiväkotiperusrannuksen korvaavalla uudishankkeella Pohjois-Haagaan, jonka on suunniteltu valmistuvan vuonna 2020. Lisäksi on otettu tilapäisiä lisätiloja esiopetustoiminnan käyttöön Pohjois-Haagan nuorisotalolta vapautuneista tiloista.

Hankkeen sisällöstä

Hankkeessa rakennetaan uusi liikuntasali sekä uusia monikäyttöisiä opetustiloja. Lisäksi ruokahuollon tiloja laajennetaan ja ajanmukaistetaan sekä tehostetaan hallinnon tilojen järjestelyjä. Kädentaidon tilat saadaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Oppimisen tilojen järjestelyjä, kiintokalustusta ja varustusta ajanmukaistetaan. Oppilaiden wc-tiloja rakennetaan lisää laajennuksen lisäämien oppilaspaiikkojen edellyttämää määrää. Koulun oppilaita on osallistettu pihasuunnitelman osalta.

Rakennuksessa myös uusitaan talotekniset asennukset, parannetaan energiataloutta, korjataan julkisivut, ikkunat, osa välipohjia ja vesikatto sekä parannetaan salaojitusta.

Kustannukset

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta.

Hankkeen laajuus on 7 370 brutto-m² ja vuokra-ala on 5 099 htm². Investoinnin kustannusarvio eli hankesuunnitelman enimmäishinta on 19,4 miljoonaa euroa. Hankkeen rahoitus on talousarvion ja talous-



21.11.2017

suunnitelman vuosien 2017–2026 rakentamishjelmassa vuonna 2019–2020 toteutettavana hankkeena.

Koulun nykyinen vuokra on 11,72 euroa/htm²/kk. Kuukausivuokra on 46 578 euroa eli vuosivuokra 558 936 euroa. Koulun tuleva vuokra on 24,52 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokra 20,70 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 3,82 euroa/htm²/kk. Kuukausivuokra on 124 889 euroa eli vuosivuokra on yhteensä 1 498 668 euroa. Vuokran-maksun perusteena on 5 099 htm², poistoaikana 30 vuotta ja tuottovaade on 3 prosenttia.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiksi on arvioitu yhteensä 595 000 euroa, josta irtokalustaminen 354 000 euroa, tietotekniset hankinnat 151 000 euroa ja teknisen työn laitehankinnat 90 000 euroa.

Väistötilat

Rakentamisen aikana tarvitaan koko koululle väistötila, jona toimii Mäkipellontie 19:n väistötilakoulu. Väistötilan kustannukset ovat noin 499 500 euroa, alv 0%. Väistötilojen kustannukset on otettu huomioon vuokraa määritettäessä. Väistötilan osuus tulevasta kuukausivuokrasta on 26 290 euroa.

Aikataulu

Hankkeen suunnittelu-aika jatkuu 11/2018 asti, rakentamisen valmistelu on 12/2018–5/2019 ja rakentaminen ajoittuu 6/2019–12/2020. Käyttöönotto on tällöin vuodenvaihteessa 2020–2021.

Vaikutusten arviointi

Laajennuksen ja perusparannuksen myötä kasvavalle oppilasmäärälle saadaan riittävät, toimivat ja mahdollisimman hyvin uutta opetussuunnitelmataukevat tilat. Tilojen terveellisyys, turvallisuus, käytettävyys ja viihtyisyys paranevat. Hankkeella parannetaan myös henkilökunnan työskentelyolosuhteita.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma_Pohjois-Haagan ala-aste
- 2 Työsuojelun lausunto



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.11.2017
§ 49