



23.11.2021

Asia/13

§ 379

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto osoitteessa Laajalahdentie 23 sijaitsevan Munkkiniemen ala-asteen ja Munkkivuoren ala-asteen koulujen lisätilojen hankesuunnitelmasta

HEL 2021-010160 T 10 01 04

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 1.9.2021 päiväystä IBM:n talossa osoitteessa Laajalahdentie 23 sijaitsevan Munkkiniemen ala-asteen ja Munkkivuoren ala-asteen koulujen lisätilojen hankesuunnitelmasta.

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lautakunta kiirehtii kuitenkin tilojen akustisten ominaisuuksien parantamista ja nykyistä laajemmin piharatkaisun toteuttamista.

Lisäksi lautakunta painottaa hankkeen valmistumista sovitussa aikataulussa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle. Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa myös hankkeen kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Lautakunta vaatii myös, että kaupunkiympäristön toimiala jatkossa laatii vuokrahankeiden liitteenä olevat hankintarajataulukot yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Edellisillä toimilla on suuri vaikutus terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön muodostumiseen sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Esittelijä

vs. perusopetusjohtaja
Taina Tervonen

Lisätiedot

Susan Niemelä, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657
susan.niemela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 IBM Hankesuunnitelma 1.9.2021
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Työsuojelun lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus



Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Munkkiniemen ala-asteen ja Munkkivuoren ala-asteen koulujen lisätilojen 1.9.2021 päivätystä hankesuunnitelmasta. Kohde sijaitsee osoitteessa Laajalahdentie 23, Munkkiniemen kaupunginosassa. Koulujen nykyiset tilat osoitteissa Tietotie1 ja Raumantie 2 ovat riittämättömät kasvaville oppilasmäärille eivätkä ne siten tue kaikilta osin toiminnallisia tavoitteita. Lisätilat on mitoitettu 140 oppilaalle. Perustelut tilahankkeen mitoitukselle on ilmoitettu tarveselvityksessä ja siihen ei ole tullut muutoksia.

Tilat on vuokrattu alun perin Munkkivuoren ala-asteen (Raumantie 2) peruskorjauksen väistötiloiksi (8/2017-6/2019), jonka jälkeen tilat on otettu Munkkivuoren ja Munkkiniemen ala-asteiden lisätilakäyttöön. Rakennuksessa on myös Hoplaxskolanin väistötilat osoitteessa Lokkalanatie 9 toteutettavan perusparannuksen aikana. Liitteenä olevaan hankesuunnitelmaan on yhdistetty edellä mainitut tilaratkaisut.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on lausunut tiloista 3.11.2021. Liitteenä oleva työsuojelun lausunto huomioidaan tilojen lopulliseen kuntoon saattamisessa.

Tilaratkaisut tukevat peruskoulun opetussuunnitelman toteuttamista

Tilahankkeessa toteutetaan pedagogisesti toimivat, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat olemassa olevan rakennuksen mahdollisuuksien puitteissa. Tilat on suunniteltu suunnitteluohjeita soveltaen ja ne mahdollistavat oppijoille riittävän hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

Tilat suunnitellaan kaikille oppijoille sopiviksi, lasten kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Tilojen yhteydessä olevan piha-alueen valvottavuutta, yhteisöllisyyttä ja liikunnallisuutta parannetaan Kivitorpankentän muutostöillä.

Väliaikaisilla lisätiloilla varmistetaan riittävät alueelliset palvelut korvaavien tilojen valmistumiseen saakka.

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Tilakustannukset koostuvat useasta määräaikaisesta vuokrasopimuksesta, joiden laajuuteen ja sisältöön on vaikuttavat lisätilojen sijoittuminen rakennuksessa sekä muutostöiden eteneminen. Eri koulujen lisä- ja väistötilatarpeiden ennakointi on johtanut siihen, että hankesuunnitelmassa esitetty vuokra-ala poikkeaa tarveselvityksen tavoitteista.



Ajalla 8/20-12/21 tilakustannukset ovat pääomavuokran osalta 597 754 euroa (17 kk) ja ylläpitovuokran osalta 201 225 euroa (15 kk).

Muutostöiden valmistumisen myötä 1.1.2022 alkaen kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta perittävä Munkkivuoren ja Munkkiniemen ala-asteen lisätilan (1 083 htm²) vuokra on 345 048 euroa vuodessa (20,67 euroa/htm²/kk).

Akustisten muutostöiden myötä toimiva oppimisympäristö saavutetaan aikaisempaa pienemmällä vuokra-alalla.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin on varattu mm. irtokalustehankintoihin ja tietohallinnon hankintoihin n. 40 000 euroa, muuttokustannuksiin 9000 euroa ja siivouskustannuksiin noin 9000 euroa vuodessa.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt Munkkivuoren ja Munkkiniemen ala-asteiden lisätilojen tarveselvityksen 21.01.2020.

Koulujen lisä-/väistötila IBM:n kiinteistössä-hankesuunnitelma on hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 1.9.2021.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä.

Henkilökuntaa on osallistettu käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämisessä.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Susan Niemelä, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657
susan.niemela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 IBM Hankesuunnitelma 1.9.2021
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Työsuojelun lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 23.09.2021
§ 81

HEL 2021-010160 T 10 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti

A

vuokrata Helsingin Munkkiniemessä, osoitteessa Laajalahdentie 23 sijaitsevan ja Oy IBM Finland Ab:n omistuksessa olevan tilan perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen lisä- ja väistötilakäyttöön 1.9.2021 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti. 01.01.2020 - 31.12.2021 yhteensä noin 2 833 htm² laajuisen tilan sekä 01.01.2022 - 30.06.2023 yhteensä noin 3 095 htm² laajuisen tilan enimmäishintaan 3 000 000 euroa siten, että vuokra-ajalta maksettava arvonlisäveroton, indeksikorjaamaton pääomavuokra on yhteensä enintään 1 490 000 euroa ja toiminnan edellyttämä investointikustannus on enintään 260 000 euroa. Lisäksi varaudutaan option 24 kk pääomavuokra yhteensä 1 200 000 euroa. Päätös tehdään ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

B

oikeuttaa Kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön allekirjoittamaan Oy IBM Finland Ab:n kanssa tehtävän vuokrasopimuksen sekä tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Käsittely

23.09.2021 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli asiakaspäällikkö Sanna Rautajärvi. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Sanna Rautajärvi, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32554
sanna.rautajarvi(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi