



15.01.2018

Asia/2

§ 16

V 31.1.2018, Hankesuunnitelma Myllypuron peruskoulun rakennuksen laajentamiseksi ja osittaiseksi perusparantamiseksi yhtenäiseksi peruskouluksi (Myllypuro, Yläkiventie 4)

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

Liitteet

- 1 Myllypuron peruskoulun lisärakentamisen ja perusparannuksen hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Nykyinen peruskoulun koulurakennus on peruskorjattu vuosina 2006 - 2008. Tällöin peruskorjattiin rakennuksen julkisivut ja vesikatto, sekä pääosa koulun sisätiloista.

Korjaamatta on liikuntasali aputiloineen, jotka kuuluvat toteutettavaan rakennuksen perusparannukseen. Nykyisen koulurakennuksen liikuntasalin talotekniikka uusitaan kokonaisuudessaan. Koulurakennuksessa tehdään myös tilojen ja käyttötarkoituksen muutoksia. Koulun hallinto ja oppilashuoltotilat keskitetään ylätalon ja alatalon sivurakennuksen tiloista luovutaan. Kotitalouskeittiötilat ja näitä palveleva ilmanvaihtoko-



15.01.2018

Asia/2

nehuone uusitaan. Oppilas-wc-tiloja lisätään, samoin keittiö- ja ruokailutiloja muutetaan ja laajennetaan lisääntyneen oppilasmäärän tarpeisiin.

Hankkeeseen sisältyy nykyisen koulurakennuksen länsipuolelle rakennettava 2074 brm²:n laajennusosa. Laajennus on kaksikerroksinen ja liittyy molemmissa kerroksissa nykyisen rakennuksen aulaan kapean nivelosan välityksellä. Laajennusosassa on pieni myös iltakäyttöön soveltuva monitoimitila (auditorio/liikuntasali), yleisopetustilaa sekä erikoisluokkia (kädentaidot, kuvataide, musiikki). Laajennusosaan tuleva hissi varmistaa koulutilojen esteettömyyden. Nykyiseen ruokasaliin tehdään 115 brm²:n laajennusosa rakennuksen pohjoissivulle.

Piha-aluetta uusitaan osittain. Siellä välituntihiha laajennetaan tontin itäosaan ja uusia toiminta-alueita toteutetaan välituntipihaan, koulutontin huoltoajo muutetaan, pysäköintipaikat siirretään ja laajennusosan ympäristö maisemoidaan. Myllyväenpolun kevyen liikenteen väylä ja maanalainen sähkörunkolinjat jäävät suunnitellun laajennusosan alle, joten niiden siirto sisältyy hankkeeseen.

Peruskorjaamattomille tiloille tehdään kattava talotekninen peruskorjaus ja tämän lisäksi parannetaan koko rakennuksen energiatehokkuutta ilmanvaihtoa uusimalla. Koulun nykyinen lämmönjakokeskus uusitaan palvelemaan uutta kokonaisuutta. Henkilöturvallisuutta parannetaan koko koulurakennukseen asennettavalla paloilmoinjärjestelmällä sekä palo-osasto- ja poistumistiejärjestelyillä. Nykyisen koulurakennuksen sisääntuloaulan äänenvaimennusta parannetaan.

Hankkeeseen kuuluu myös yläkoulun yksikerroksisen sisäilmaongelman sivurakennuksen purkaminen.

Hankkeen yhteydessä on vireillä asemakaavan muutos, joka mahdollistaa laajennuksen sijoittamisen suunnitellulle paikalle nykyisen rakennuksen länsisivulle. Asemakaavamuutoksessa tontille osoitetaan tämän hankkeen jälkeenkin vapaaksi jäävää kerrosalaa mahdollista myöhempää laajennustarvetta varten.

Esittelijän perustelut

Myllypuron ala- ja yläasteen koulut yhdistettiin Myllypuron peruskouluksi elokuussa 2016. Ala-asteen (ns. alatalo) ja yläaste (ns. ylätalot) sijaitsevat vierekkäin, muodostaen yhtenäisen koulukeskuksen.

Myllypuron peruskouluun kuuluva Neulapadontien korttelikoulu, jossa toimi ala-asteen luokat 1 - 2, on päätetty purkaa ja sen oppilaat siirrettiin Yläkivenrinteen koulurakennuksiin jo elokuussa 2017.



Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta saadun ennusteen mukaan Myllypuron alueen peruskouluikäisten määrä on jatkuvassa kasvussa. Vuoteen 2023 mennessä on varauduttava 200 oppilaan lisäykseen.

Oppilasmäärän kasvun vuoksi koulua on tarpeen laajentaa ja samalla järjestää luonteva kulkuyhteys ylätalon ja alatalon koulurakennusten välille. Tilamuutoksilla ylätalon nykyisissä tiloissa saavutetaan toiminnallisesti paremmat ja tarkoituksenmukaiset tilat koululle. Laajennusosaan tehdään uuden opetussuunnitelman mukainen yhtenäinen tilakokonaisuus kädentaidon ja kuvataiteen opetukselle. Yleisopetustila toteutetaan osittain avoimena oppimisympäristönä ja virtuaaliopetustiloina. Koulusta tehdään esteetön ja rakennuksen henkilöturvallisuutta parannetaan. Korjaustoimenpiteillä parannetaan myös nykyisen koulurakennuksen energiatehokkuutta.

Koulu toimii myös ylätalon rakennuksessa koko peruskorjauksen ajan siinä laajuudessa kuin se on mahdollista, mutta tämän lisäksi koulurakennusten väliselle kentälle on järjestettävä paviljonkikoulutiloja tarpeen mukainen määrä.

Hankkeen kustannusten enimmäishinta on 1952 euroa/brm².

Rahoitus

Hankkeelle on osoitettu vuosille 2018 - 2020 14,1 miljoonaa euroa vuoden 2018 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2018-2026.

Vuokravaikutukset

Hankesuunnitelman enimmäishintaan perustuva Myllypuron peruskoulun laajennuksen ja osittaisen perusparannuksen (6107 htm²) vuokrarvio on 24,50 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 20,66 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,82 euroa/htm²/kk. Vuosivuokra on yhteensä 1 794 480 euroa elokuussa 2017 lasketun hintatason mukaan.

Vuokravaikutus on laskettu 3 % tuotto-odotukselle ja 30 vuoden pois-toajalle. Pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra vahvistetaan ajankohtaa vastaavaksi.

Väistötilakustannus

Koulun toiminta siirtyy osittain väistötiloihin perusparannuksen ja laajennuksen toteutuksen ajaksi. Väistötiloina toimivat koulun kentälle sijoitettavat paviljonkikoulutilat.



15.01.2018

Asia/2

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa väistötiloista rakentamisen ajan nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa. Väistötiloista aiheutuva kustannus on otettu huomioon perusparannuksen jälkeen perittävässä vuokrassa. Vuokraan sisältyvä väistötilojen aiheuttama lisäys on 6 581 euroa/kk (kokonaiskustannus 30 vuoden ajalta on 2 369 160 euroa).

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan puoltavassa lausunnossa kiinnitetään erityistä huomiota hankkeen kustannusseurannan, muun suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta, minkä lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti. Lausunto on kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Aikataulu ja toteutus

Uudisrakennushankkeen suunnittelu on aloitettu kesäkuussa 2016 ja laajennuksen ja osittaisen perusparannusprojektin valmistuminen ja käyttöönotto on tavoitteena vuoden 2020 marraskuun loppuun mennessä.

Lopuksi

Ehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Myllypuron peruskoulun lisärakentamisen ja perusparannuksen hanke-suunnitelma

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Talous- ja suunnitteluosasto



15.01.2018

Asia/2

Päätöshistoria

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 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 kustannus seurannan, 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



15.01.2018

Asia/2

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 arvonlisäverottomana 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 hankepäättöä.

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