



22.03.2021

Asia/8

§ 198

V 31.3.2021, Kuninkaantammen peruskoulun ja päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2020-011951 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Kuninkaantammen peruskoulun ja päiväkodin uudisrakennuksen 15.11.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 4 600 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 473 000 euroa syyskuun 2020 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma Kuninkaantammen pk ja lpk 15.11.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Hankesuunnitelma koskee Kaarelan kaupunginosan Kuninkaantammen alueelle sijoitettavaa peruskoulun ja päiväkodin uudisrakennusta. Kuninkaantammi on yksi Helsingin uusista asuinalueista. Vuoteen 2027 mennessä Kuninkaantammessa on 5 500 asukasta ja 1 000 työpaikkaa. Alueen asuntorakentaminen on vilkasta ja alueelle tarvitaan koulu- ja päiväkotipalveluita. Tällä hetkellä alueen varhaiskasvatus- ja perusopetustoiminta on järjestetty useassa eri toimipisteessä, osin tilapäisissä tiloissa. Nykyisten tilojen kapasiteetti ei riitä alueen tulevalle käyttäjämäärälle.



Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan palvelutilaverkkotarkastelun perusteella uudisrakennushanke on tarpeellinen alueen palveluverkon osana. Alueella on tarve pysyville perusopetus- ja varhaiskasvatustiloille. Palvelutilaverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Toimipisteen laajuudessa on huomioitu koko palvelualueen arvioitu kehitys: väestöennuste, varhaiskasvatukseen osallistuminen sekä uudisrakentaminen.

Hankesuunnitelma

Uudisrakennuksen tilat suunnitellaan 250 perusopetuksen oppilaalle sekä 210 varhaiskasvatukseen osallistuvalla 1–6 -vuotiaalle lapselle, josta esiopetuksen osuus on 60 lasta. Uudisrakennuksessa tulee työskentelemään arviolta 65–70 henkilöä varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen parissa. Oppilashuolto- ja hallintohenkilökuntaa tulee noin 6 henkilöä, ruoka- ja siivoushenkilökuntaa 3–5 henkilöä ja lisäksi yksi kiinteistönhoitohenkilö.

Uudisrakennuksen myötä koulun ja päiväkodin käyttöön saadaan ajanmukaiset ja viihtyisät tilat. Perusopetuksen alueellinen ilmaisutaidon painotus huomioidaan tilasuunnittelussa.

Uudisrakennukselle toteutetaan välitunti- ja ulkoilupiha. Piha varustetaan koululaisille ja eri ikäisille päiväkotilapsille soveltuvilla välineillä. Tontilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa ja yhtenäinen alue metsänpohjaa. Vaatimus huomioidaan pihasuunnittelussa.

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 tavoitteita tarjoamalla turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt Kuninkaantammen alueen lapsille ja suunnittelemalla tilat siten, että niissä on mahdollista järjestää asukkaiden ja paikallisten yhteisöjen toimintaa ja tapahtumia.

Uudisrakennus on betonirunkoinen. Alapohja on kantava ja se toteutetaan tuulettavana. Väli- ja yläpohjien rakenteena toimii ontelolaatasto. Julkisivumateriaalina on tiili, joka rapataan osittain. Vesikatteena on osin viherkatto, osin kermikatto. Ulkopuoliset porraskatteenat ovat betonia. Rakennettavuus selvityksen alustavan arvion mukaan rakennus perustetaan anturoilla murskekerroksen välityksellä maan, kallion tai louhitun kallion varaan.

Helsingin kaupungin energiatehokkuustavoitteiden sekä Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman mukaisesti tavoitteena on määräystasoa parempi energiatehokkuus sekä paikalla tuotettu uusiutuva energia. Pääosa uudisrakennuksen lämmitystarpeesta katetaan maalämmöllä. Sähköenergiaa tuotetaan vesikatolle sijoitettavalla aurinkosähköjärjestelmällä vähintään 10 prosenttia sähköntarpeesta.



Hanke toteutetaan SR-urakkana (suunnittele ja rakenna), jossa urakoitsija vastaa kohteen suunnittelusta ja toteutuksesta. Urakasta järjestettiin kaksivaiheinen laatu- ja hintakilpailutus. Lopullisessa tarjousvaiheessa laadun osuus arvioinnissa oli 50 prosenttia ja hinnan 50 prosenttia. Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö on 5.11.2020 § 25 päättänyt hyväksyä arviointiryhmän esityksen Kuninkaantammen peruskoulun ja päiväkodin SR-urakkakilpailun voittajasta. Hankesuunnitelman viitesuunnitelmat perustuvat voittaneeseen ehdotukseen.

Hankkeen laajuus on noin 4 600 brm², 3 969 htm², 3 371 hym².

Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Hankesuunnitelman liitteet ovat oheismateriaalissa.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Uudisrakennuksen sisäinen kuukausivuokra on 24,18 euroa/htm², yhteensä noin 95 970 euroa kuukaudessa ja noin 1 151 640 euroa vuodessa. Neliövuokran perusteena on 3 969 htm². Pääomavuokran osuus on 20,14 euroa/htm², ylläpitovuokran osuus 3,54 euroa/htm² sekä kaupunkiympäristön toimialan hallintokulun osuus 0,5 euroa/htm². Tuottovaade on kolme prosenttia ja poistoaika 30 vuotta.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Väistötilat

Hankkeella ei ole väistötilatarvetta.

Rakentamiskustannukset ja hankkeen rahoitus

Teoreettisen tilantarpeen perusteella arvioitu hankkeen rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana yhteensä 17 473 000 euroa syyskuun 2020 kustannustasossa.

Vuoden 2021 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2021–2030 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 18 500 000 euroa siten, että hankkeen laajuus on 4 600 brm² ja toteutus vuosina 2021–2023.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä kaupunginkanslian yhteistyönä. Hankkeen jatkosuunnittelun aikana tullaan kuulemaan asiantuntijoina mm. kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalvelujen, ympä-



ristöpalvelun ja pelastuslaitoksen edustajia sekä esteettömyysasiamiestä.

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelu.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa talvella 2021/2022. Hankkeen on määrä olla valmis kesällä 2023.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 3.3.2021 § 152 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että se vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma Kuninkaantammen pk ja lpk 15.11.2020

Oheismateriaali

1 Hankesuunnitelman liitteet Kuninkaantammen pk ja lpk 15.11.2020
2 Työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön lausunto

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria



22.03.2021

Asia/8

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 02.03.2021 § 152

HEL 2020-011951 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 15.11.2020 päiväystä Kannelmäen peruskoulun Kuninkaantammen toimipisteen ja päiväkodin hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävän tilojen valmistumiseen sovituissa aikatauluissa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta edellyttää, että hanke toteutuu suunnitellussa aikataulussa ja on valmis elokuussa 2023. Tämän lisäksi lautakunta painottaa hankkeen kustannus seurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 26.11.2020 § 133

HEL 2020-011951 T 10 06 00

Esitys

A

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



22.03.2021

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Kuninkaantammenkierto 22 toteutettavan Kuninkaantammen peruskoulun ja päiväkodin uudisrakennuksen 15.11.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 4 600 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 473 000 euroa syyskuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Käsittely

26.11.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Juha Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi