



22.05.2019

Ärende/5

§ 149

Projektplan för ombyggnad av Tehtaankadun ala-asteen koulu

HEL 2018-011737 T 02 08 03 01

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för ombyggnad av Tehtaankadun ala-asteen koulu, daterad 3.12.2018, enligt vilken projektet omfattar högst 4 329 m² bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 15 400 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för september 2018.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningsklämmor:

- 1 Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen att staden utreder möjligheten att påskynda flyttningen av Tehtaankadun ala-asteen koulu till tillfälliga lokaler snabbare än planerat. (Daniel Sazonov)
- 2 Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen att staden dessutom utreder hur anmälningarna om innelufts-symtom till företagshälsan för närvarande fungerar vid Tehtaankadun ala-asteen koulu och hur dessa processer kan utvecklas vid denna skola och dessa erfarenheter samtidigt utnyttjas i större utsträckning också vid andra daghem och skolor i Helsingfors. (Ted Apter)
- 3 Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av denna kläm att det utreds om det finns något att förbättra eller precisera i ansvarsfördelningen om kommunikationen i krissituationer som överskrider sektorsgränserna.

Utredningen bör gälla i synnerhet kontaktytan mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn, likaså hur det går att säkerställa att invånarkommunikationen om t.ex. problem i skol- och daghemslokaler är rättidig och konsekvent. Målet med kommunikationen bör alltid vara att undvika att krissituationen försvåras ytterligare på grund av bristfällig kommunikation eller ändrade budskap.

Stadsfullmäktige förutsätter dessutom att det utreds om sektorerna bör få eller begära mer stöd än nu t.ex. från stadskansliets kommunikationsenhet i situationer som överskrider sektorsgränserna och som kräver snabb invånarkommunikation. (Matti



22.05.2019

Ärende/5

Parpala)

Behandling

Under diskussionen framställdes tre förslag till hemställningsklämmar:

Ledamoten Daniel Sazonov understödd av ledamoten Petra Malin föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen att staden utreder möjligheten att påskynda flyttningen av Tehtaankadun ala-asteen koulu till tillfälliga lokaler snabbare än planerat.

Ledamoten Ted Apter understödd av ledamoten Dani Niskanen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen att staden dessutom utreder hur anmälningarna om innelufts-symtom till företagshälsan för närvarande fungerar vid Tehtaankadun ala-asteen koulu och hur dessa processer kan utvecklas vid denna skola och dessa erfarenheter samtidigt utnyttjas i större utsträckning också vid andra daghem och skolor i Helsingfors.

Ledamoten Matti Parpala understödd av ledamoten Jenni Pajunen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av denna kläm att det utreds om det finns något att förbättra eller precisera i ansvarsfördelningen om kommunikationen i krissituationer som överskrider sektorsgränserna.

Utredningen bör gälla i synnerhet kontaktytan mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn, likaså hur det går att säkerställa att invånarkommunikationen om t.ex. problem i skol- och daghemslokaler är rättidig och konsekvent. Målet med kommunikationen bör alltid vara att undvika att krissituationen försvåras ytterligare på grund av bristfällig kommunikation eller ändrade budskap.

Stadsfullmäktige förutsätter dessutom att det utreds om sektorerna bör få eller begära mer stöd än nu t.ex. från stadskansliets



22.05.2019

Ärende/5

kommunikationsenhet i situationer som överskrider sektorsgränserna och som kräver snabb invånarkommunikation.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Omröstningsordning

Hemställningsklämmarna togs särskilt upp till omröstning.

1 omröstningen

Ledamoten Daniel Sazonovs förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen att staden utreder möjligheten att påskynda flyttningen av Tehaankadun ala-asteen koulu till tillfälliga lokaler snabbare än planerat.
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 85

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Maija Anttila, Ted Apter, Pentti Arjärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Sandra Hagman, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Martina Harms-Aalto, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Mikko Kiesiläinen, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Joonas Kolehmainen, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Anu Korppi, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Otto Meri, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Matti Niiranen, Aleks Niskanen, Dani Niskanen, Laura Nordström, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Dennis Pasterstein, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Nelli Ruotsalainen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Juhani Strandén, Leo Stranius, Riikka Suominen, Johanna Sydänmaa, Byoma Tamrakar, Ulla-Marja Urho, Jani Valpio, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Daniel Sazonovs förslag till hemställningskläm.

2 omröstningen

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



22.05.2019

Ärende/5

Ledamoten Ted Apters förslag till hemställningskäm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen att staden dessutom utreder hur anmälningarna om innelufts-symtom till företagshälsan för närvarande fungerar vid Tehtaankadun ala-asteen koulu och hur dessa processer kan utvecklas vid denna skola och dessa erfarenheter samtidigt utnyttjas i större utsträckning också vid andra daghem och skolor i Helsingfors.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 81

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Sandra Hagman, Juha Hakola, Jamin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Martina Harms-Aalto, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Mikko Kiesiläinen, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Joonas Kolehmainen, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Anu Korppi, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Otto Meri, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Matti Niiranen, Alekski Niskanen, Dani Niskanen, Laura Nordström, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Dennis Pasterstein, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Nelli Ruotsalainen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Juhani Strandén, Leo Stranius, Riikka Suominen, Johanna Sydänmaa, Byoma Tamrakar, Ulla-Marja Urho, Jani Valpio, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Blanka: 4

Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Ville Jalovaara, Tomi Sevander

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Ted Apters förslag till hemställningskläm.

3 omröstningen

Ledamoten Matti Parpalas förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av denna kläm att det utreds om det finns något att förbättra eller precisera i ansvarsfördelningen om kommunikationen i krissituationer som överskri-



22.05.2019

der sektorsgränserna. Utredningen bör gälla i synnerhet kontaktytan mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn, likaså hur det går att säkerställa att invånarkommunikationen om t.ex. problem i skol- och daghemslokaler är rättidig och konsekvent. Målet med kommunikationen bör alltid vara att undvika att krissituationen försvåras ytterligare på grund av bristfällig kommunikation eller ändrade budskap. Stadsfullmäktige förutsätter dessutom att det utreds om sektorerna bör få eller begära mer stöd än nu t.ex. från stadskansliets kommunikationsenhet i situationer som överskrider sektorsgränserna och som kräver snabb invånarkommunikation.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 82

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Maija Anttila, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Sandra Hagman, Juhana Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Martina Harms-Aalto, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Mikko Kiesiläinen, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Anu Korppi, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Otto Meri, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Matti Niiranen, Alekski Niskanen, Dani Niskanen, Laura Nordström, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Dennis Pasterstein, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Nelli Ruotsalainen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Juhani Strandén, Leo Stranius, Riikka Suominen, Johanna Sydänmaa, Byoma Tamrakar, Ulla-Marja Urho, Jani Valpio, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yarnar

Blanka: 3

Pentti Arajärvi, Joonas Kolehmainen, Tomi Sevander

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Matti Parpalas förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi



22.05.2019

Ärende/5

Ville Vastamäki, projektchef, telefon: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Tehtaankadun ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelma
3.12.2018
- 2 Tehtaankadun ala-asteen hankesuunnitelman liitteet 1 - 6

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

I byggnaden för Tehtaankadun ala-asteen koulu planeras en omfattande funktionell teknisk ombyggnad. I samband med ombyggnaden ökar byggnadens elevkapacitet och lokalerna görs tidsenliga i enlighet med verksamhetens krav. En hälsosam inneluft säkerställs genom att de fukttekniskt bristfälliga konstruktionerna repareras, ett dräneringssystem byggs, skadeämnena i bottenbjälklaget och fyllningarna i mellanbjälklaget avlägsnas och de hustekniska installationerna förnyas. Skolans fasad får ny puts, fönstren renoveras, yttertaket förnyas och byggnadens energieffektivitet förbättras.

Projektets kostnadskalkyl är 15 400 000 euro. Det är meningen att ombyggnaden börjar i juni 2020 och blir klar i december 2021.

Projektplanen finns som bilaga 1. Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Fostrans- och utbildningssektorn har gett sitt samtycke till att projektplanen godkänns.

Föredragandens motiveringar

Tehtaankadun ala-asteen koulus skolhus

Folkskolan i jugendstil vid Fabriksgatan är en av de äldsta folkskolorna i Helsingfors. Skolbyggnaden blev färdig år 1908. Byggnaden är ritad av Albert Nyberg och ligger på Fabriksgatan 15–17 i Ulrikasborg. Byggnaden ägs av staden och Tehtaankadun ala-asteen koulu är nu verksam där.

Byggnaden är i detaljplanen skyddad med beteckningen So (byggnadsyta för byggnader som är värdefulla för stadsbilden). I publikationen Opintiellä om behovet av att skydda skolbyggnaderna i Helsingfors



22.05.2019

Ärende/5

ingår Tehtaankadun ala-asteen koulu i den mest värdefulla kategorin. Under årens lopp har flera reparationsåtgärder, men ingen mer omfattande ombyggnad genomförts i huset.

Behovet av ombyggnad

På basis av en konditionsgranskning är byggnaden i behov av en omfattande teknisk ombyggnad. Den bristfälliga ventilationen, luftläckaget i de otäta konstruktionerna, orenlighetskällorna i mellanbjälklagskonstruktionerna, bristerna i de fukttekniska konstruktionerna på mark och skadeämnena i bottenbjälklaget är en risk för inneluften. Den hustekniska utrustningen har kommit till slutet på sin livslängd. Fönstren är i behov av renovering. Byggnadens brandsäkerhet och energihushållning måste förbättras.

Skolans nuvarande elevantal är för stort med tanke på byggnadens ventilation och kapaciteten på lokalerna för matförsörjning och toaletterna. Undervisningsverksamheten i enlighet med den nya läroplanen förutsätter att lokalerna moderniseras. Byggnadens tillgänglighet och gårdens funktionalitet ska förbättras.

Enligt befolkningsprognosen kommer befolkningen i Tehtaankadun ala-asteen koulus eget elevupptagningsområde inte att öka under de kommande tio åren, men i Ulrikasborg, Eira och Brunnsparken finns för tillfället behov av sammanlagt ca 200 tilläggselevplatser. Tehtaankadun ala-asteen koulu är också i fortsättningen en viktig del av skolnätet och det är ändamålsenligt att öka elevkapaciteten i byggnaden. Efter ombyggnaden har skolan 378 elevplatser.

Projektplan för ombyggnaden

Ombyggnaden omfattar hela byggnaden och gården. Byggnaden har totalt 4 329 m² bruttoyta (3 238 m² lägenhetsyta) och gården 2 957 m².

I projektet tryggas en hälsosam inneluft genom att de byggnadstekniskt bristfälliga konstruktionerna repareras, ett nytt dräneringssystem byggs, skadeämnena i bottenbjälklaget och fyllningarna i mellanbjälklaget avlägsnas och ett nytt maskinellt ventilationssystem installeras. De gamla fönstren renoveras eller förnyas, fasadputsens och yttertakets förnyas och byggnadens energieffektivitet förbättras.

De nuvarande lokalerna för matförsörjning i källarvåningen utvidgas och omorganiserar. Lokalerna i entréhallen ändras så att de lämpar sig för undervisningsbruk och klassrum kombineras med varandra med nya dörröppningar. Lokalhelheten för handarbete, förvaltningslokaler och lokalerna för elevvård förnyas. Det byggs fler toaletter och de moderniseras enligt dagens krav. Byggnadens tillgänglighet och lokaler-



22.05.2019

Ärende/5

nas akustik förbättras. De nya konstruktionerna, materialen, möblerna och utrustningarna ska planeras så att de är slitstarka och lätta att renovera och hålla rena. Gårdsområdena istandsätts och deras funktionalitet och trivsel förbättras.

Byggnadens brandsäkerhet och energihushållning förbättras och nästan alla värme-, vatten- och avloppssystem förnyas. Byggnadsautomations- och elsystemen förnyas. Belysningens effektivitet i lokalerna och på gården förbättras. Kommunikations-, datanäts- och säkerhetssystemen förnyas. Byggnaden utrustas med ett automatiskt brandlarmsystem som kopplas ihop med nödcentralen. Lås-, passagekontroll- och säkerhetssystemen byts ut så att det är lätt att använda lokalerna även utanför skoldagen.

Ansvar för genomförande av projektet och tidtabell

Servicehelheten byggnader och allmänna områden i stadsmiljösektorn har helhetsansvaret för projektet. Stadsmiljösektorns underhållstjänster ansvarar för underhållet av byggnaden.

Det är meningen att ombyggnaden börjar i juni 2020 och blir klar i december 2021. Lokalerna tas i bruk senast i början av läsåret 2022.

Byggkostnader och finansiering

Projektets byggkostnader uppgår till sammanlagt 15 400 000 euro exkl. moms (3 557 euro/m² bruttoyta) i prisnivån för oktober 2018.

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2019–2028, som bifogats budgeten för 2019, har det reserverats 10 miljoner euro åren 2020–2021 för ombyggnaden. Den preliminära uppskattningen grundar sig på de förverkligade genomsnittskostnaderna för ombyggnad av skolor.

Byggkostnaderna för Tehtaankadun ala-asteen koulu höjs bl.a. av:

- nödvändiga reparationer som förbättrar säkerheten och hälsosamheten i byggnaden (skadeämnena i botten- och mellanbjälkslaget avlägsnas, fasadputsens förnyas, fönstren renoveras eller förnyas, yttertakets förnyas och ett nytt ventilationssystem installeras)
- att den skyddade byggnadens kulturhistoriska värde ska bevaras
- att projektet är relativt litet och har ett besvärligt läge i centrumområdet
- att rumsdistributionen i och med ombyggnaden blir mycket effektiv, dvs. antalet elever är stort i förhållande till byggnadens storlek

En avsevärt stor del av kostnadshöjningen (ca 3,6 miljoner euro) beror på reparationer i syfte att förbättra byggnadens säkerhet och hälso-



22.05.2019

Ärende/5

samhet. Det ändrade finansieringsbehovet beaktas då byggnadsprogrammet justeras.

Hyreskostnad för fostrans- och utbildningssektorn

Efter att ombyggnaden genomförts är den uppskattade lokalkostnaden 90 180 euro i månaden, dvs. ca 1 082 000 euro per år. Månadshyran är ca 27,85 euro/m² lägenhetsyta, varav kapitalhyrans andel är 24,13 euro/m² lägenhetsyta och underhållshyran 3,72 euro/m² lägenhetsyta. Grunden för hyran per kvadratmeter är 3 238 m² lägenhetsyta. Den slutliga kapitalhyran justeras enligt de verkliga kostnaderna och underhållshyran så att den motsvarar den aktuella underhållshyran när byggnaden är färdig.

Investerings avkastningskrav är 1,5 % och avskrivningstiden 30 år. Avkastningskravet är i vanliga fall tre procent, men enligt anvisningarna för gällande lokalprojekt kan kulturhistoriskt värdefulla byggnader i undantagsfall ha en ränta som är mindre än 3 %. Med ett avkastningskrav på tre procent uppgår lokalkostnaderna till ca 37,05 euro/m² lägenhetsyta i månaden, totalt 120 000 euro i månaden och 1 440 000 euro per år. Kapitalhyrans andel uppgår då till 33,33 euro/m² lägenhetsyta i månaden.

Den nuvarande hyran är 16,90 euro/m² lägenhetsyta i månaden, sammanlagt 58 911 euro i månaden och 706 929 euro per år, varav kapitalhyrans andel är 13,06 euro/m² lägenhetsyta i månaden och underhållshyran 3,84 euro/m² lägenhetsyta i månaden. Grunden för hyran är 3 485 m² lägenhetsyta. Fostrans- och utbildningssektorns hyreskostnader på årsnivå stiger i och med ombyggnaden med ca 375 000 euro.

Efter att fastighetsstrategin blir färdig omdefinieras allokeringsskeden så att de högre lokalkostnaderna för värdefulla byggnader inte på samma sätt som i nuläget är inriktade på enstaka byggnader. De nya principerna för allokeringen av lokalkostnaderna kommer senare att tillämpas också för Tehtaankadun ala-asteen koulu.

Nödvändiga tillfälliga lokaler

Skolans verksamhet flyttas i sin helhet till tillfälliga lokaler under ombyggnaden från sommaren 2020 till slutet av 2021.

Som en lösning för tillfälliga lokaler har ett flertal alternativ utretts, eftersom det har varit svårt att hitta en förläggingsplats för tillfälliga paviljonger i centrumområdet. Som den bäst genomförbara lösningen utreds tillfälliga paviljongbyggnader i området med beteckningen LP-1 mellan Havsgatan och Eirastranden. För de båtar som nu förvaras i



området under vintern måste då anvisas en tillfällig uppläggningsplats någon annanstans. Ett alternativ som utreddes var att förlägga paviljongerna till tomten för den framtida skolan på Ärtholmen, men det konstaterades att detta är för farligt för barnen med anledning av de kommande byggplatserna.

Kostnaderna för tillfälliga lokaler under 16 månader uppskattas till 1 700 000 euro (exkl. moms). De ingår inte i byggnadskostnaderna som presenteras i projektplanen. Efter att ombyggnaden av Tehtaankadun ala-asteen koulu har blivit färdig kan samma paviljonger utnyttjas som tillfälliga lokaler under ombyggnaden av Grundskolan Norsens verksamhetsställe Cygnaeus.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har gett sitt samtycke till projektplanen 12.2.2019, § 16, och konstaterat att denna väl svarar mot de funktionella målsättningarna för fostran och utbildning.

Ombyggnaden bidrar till trygga, sunda, trevliga och tillräckliga lokaler för Tehtaankadun ala-asteen koulus verksamhet. Genom de ändringar som görs i samband med ombyggnaden blir byggnaden en skola vars lokaler är välfungerande och kan användas mer effektivt. De hustekniska systemen förnyas, energieffektiviteten förbättras och de fuktskadade konstruktionerna repareras. Dessutom ändras vissa utrymmen i byggnaden så att målen i den nya läroplanen ska kunna förverkligas och utrymmena användas mer mångsidigt efter skoldagen.

Det är möjligt att ordna eftermiddagsverksamhet i skolans lokaler efter ombyggnaden. Gymnastiklokalerna utnyttjas av stadsbor på vardagskvällar, veckoslut och under skolloven. Då passagekontrollen planeras skapar man beredskap för att gymnastiksalen, matsalen och lokalerna för handarbete och bildkonst utnyttjas av stadsbor utanför skoltiden. Dessutom fungerar skolan som ett ställe för inkvartering i samband med större evenemang.

Beredning av projektplanen, behörighet och kostnadsuppföljning

Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Vid planeringen av ombyggnaden har företrädare för stadsmuseet, byggnadstillsynen, miljöcentralen och räddningsverket hörts som sakkunniga, likaså tillgänglighetsombudsmannen och fostrans- och utbildningssektorns samarbetspersonal inom arbetarskyddet. Skolans lärare och elevkår har deltagit i att planera gården.



22.05.2019

Ärende/5

I enlighet med 7 kap. 1 § i förvaltningsstadgan ska stadsfullmäktige besluta om projektplaner vars kostnads kalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Ombyggnaden ska genomföras inom ramen för maximipriset godkänt av stadsfullmäktige. Stadsstyrelsen kommer att i samband med verkställigheten av stadsfullmäktiges beslut uppmana stadsmiljösektorn att utarbeta en separat rapport över kostnadsuppföljningen för projektet, i vilken det ska bedömas hur kostnads kalkylen realiserats i projektets olika faser och vilka orsaker som lett till eventuella avvikelser. Rapporten lämnas till borgmästaren efter att ombyggnaden blivit färdig.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731

maria.nyfors(a)hel.fi

Ville Vastamäki, projektchef, telefon: 310 25902

ville.vastamaki(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Tehtaankadun ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelma 3.12.2018
- 2 Tehtaankadun ala-asteen hankesuunnitelman liitteet 1 - 6

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljösektorns sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 06.05.2019 § 317

HEL 2018-011737 T 02 08 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Tehtaankadun ala-asteen perusparannuksen 3.12.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 329 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 15 400 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.



22.05.2019

Ärende/5

29.04.2019 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteerä, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 12.02.2019 § 16

HEL 2018-011737 T 02 08 03 01

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 3.12.2018 päivätystä Tehtaankadun ala-asteen laajennusta ja perusparannusta koskevasta hankesuunnitelmasta ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Oppimistilojen suunnittelussa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyasentoja. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on antanut 10.10.2018 hankesuunnitelmasta lausunnon, joka on liitteenä. Lausunto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta pitää perusparannuksen vuokrankorotusta korkeana.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida opettajien ja opiskelijoiden näkemykset tilojen kehittämisessä.

Käsittely

12.02.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Lisätään päätösehdotukseen:



22.05.2019

“Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida opettajien ja opiskelijoiden näkemykset tilojen kehittämisessä.”

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Vesa Korkkulan tekemän vastaehdotuksen.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124
sari.k.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 10.01.2019
§ 3

HEL 2018-011737 T 02 08 03 01

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Tehtaankadun ala-asteen perusparannuksen 3.12.2018 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 329 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 15 400 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi