



28.8.2024

Ärende/12

12

Projektplan för ersättande nybyggnad för Kannelmäen peruskoulus verksamhetsställe vid Runosångarvägen

HEL 2024-002380 T 10 06 00

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner projektplanen för en ersättande nybyggnad för Kannelmäen peruskoulus verksamhetsställe vid Runosångarvägen, daterad 20.12.2023, enligt vilken projektet omfattar cirka 7 674 m² bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 36 450 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för september 2023.

Föredragandens motiveringar

Projektets behövlighet

Lokalerna i Kannelmäen peruskoulus skolhus vid Runosångarvägen 40 räcker inte längre till för servicebehovet i området. Skolhuset är ritat för 430 elever och uppfördes i enlighet med 1960-talets byggnadsprinciper. På tomten finns förutom det egentliga skolhuset tre tilläggsbyggnader. Byggnaderna uppfördes på 2010-talet för att svara på behovet hos det ökade antalet elever. Skolhuset och tilläggslokalerna på verksamhetsstället har för tillfället sammanlagt cirka 610 elever.

Skolhuset har riskkonstruktioner och har trots flera reparationer fortfarande problem med inomhusluften och behöver byggas om i stor omfattning. Skolans planlösning baserar sig på en sidokorridor och motsvarar dessutom inte dagens mål för undervisningslokaler. Skolgården vetter mot Tavastehusledens buller- och partikelområde.

Kannelmäen peruskoulu är verksam på fyra olika verksamhetsställen. På Runosångarvägen 40 ordnas undervisning för årskurserna 5–9. På de tre andra verksamhetsställena ordnas undervisning för årskurserna 1–4.

Fostran- och utbildningsnämnden godkände 12.12.2023 (§ 284) projektets behovsutredning.

Projektplan

Avsikten är att bygga nya lokaler för eleverna i årskurserna 5–9 på Kannelmäen peruskoulus verksamhetsställe vid Runosångarvägen. Skolan kommer att ha 750 elevplatser.



För den grundläggande utbildningen byggs pedagogiskt mångsidiga och ändamålsenligt dimensionerade lokaler som främjar verksamheten och garanterar eleverna en bra miljö för lärande och uppväxt. Lokaler-
na planeras i enlighet med stadens dimensioneringsprinciper och pla-
neringsanvisningar och dessa gör det möjligt att verkställa läroplanens
mål och svara på servicebehoven i Gamlas.

Lokalerna planeras så att de bildar en hälsosam, trygg, trivsamt och till-
gänglig inlärningsmiljö som passar för alla elever och stöder deras
uppväxt och utveckling. Lokalerna planeras så att de blir ändamålsenli-
ga och trygga, vilket bidrar till att invånarna aktivt kan använda lokaler-
na. I skolan genomförs konst i enlighet med enprocentsprincipen.

Vid planeringen har särskild uppmärksamhet fästs vid husets koldioxi-
davtryck, resurskloketen, förnybara energikällor, dagvatten och bygg-
delarnas återanvändning.

Gårdsområdena utrustas med lek- och idrottsredskap i syfte att främja
elevernas fysiska färdigheter och läroplanens mål. Vid planeringen och
utrustandet av gårdsområdena beaktas säkerheten, möjligheten till
övervakning, gemenskapen, de fysiska aktiviteterna och gårdens an-
vändning som inlärnings- och lekrum. Gårdsområdena erbjuder
mångsidiga lek- och idrottsförhållanden både för skolans användare
och för invånarna i området. Personalen och eleverna får delta i gårds-
planeringen.

Skolhuset blir ett landmärke i områdets stadsbild. Särskild uppmärk-
samhet har fästs vid att anpassa den stora byggnadsmassan till den
befintliga miljön som utvecklas. Med tanke på byggnadens stadsbilds-
mässiga egenskaper och arkitektur är den planerade byggnaden med
gårdsområdena en högkvalitativ, långvarig, tegelbeklädd offentlig ser-
vicebyggnad. Som byggplats för nybyggnaden valdes tomtens nordöst-
ra hörn i närheten av Runosångarvägen, vilket gör det möjligt att skyd-
da konstruktionen mot bullret från Tavastehusleden.

Koldioxidavtrycket höjs tillfälligt vid nybyggande, men det skulle vara
dysfunktionellt att planera en ombyggnad av det låga skolhuset, till ex-
empel genom att höja huset, på grund av behovet att förstärka kon-
struktionslösningarna, den moderna teknikens ökade krav och anord-
ningarnas dimensioner.

Projektplanen har upprättats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och
fostrans- och utbildningssektorn. Under projektplaneringen har repre-
sentanter för stadsmuseet, detaljplaneläggningen, byggnadstill-
synstjänsterna, miljötjänsterna och räddningsverket, tillgänglighetsom-
budet samt personalen inom arbetarskyddssamarbetet vid fostrans-
och utbildningssektorn hörts som experter.



28.8.2024

Ärende/12

Projektplanen finns i bilaga 1.

Engagerande av anställda inom fostrans- och utbildningssektorn

Företrädare för småbarnspedagogiken, den grundläggande utbildningen och utvecklingstjänsterna har deltagit i beredningen av projektet och bidragit med ett pedagogiskt och funktionellt perspektiv på planeringen av lokalerna. Personalen engageras i den fortsatta utvecklingen av planerna i användarworkshopar i faserna för översiktsplanering och byggplanering.

Projektets omfattning

Projektets omfattning är totalt 7 674 m² bruttoyta, 6 541 m² lägenhetsyta och 5 092 m² effektiv yta.

Byggnadskostnader

Projektets byggnadskostnader uppgår till sammanlagt högst 36 450 000 euro exklusive mervärdesskatt (cirka 4 750 euro/m² bruttoyta) i kostnadsnivån för september 2023.

Lokalkostnader för fostrans- och utbildningssektorn

Den interna månadshyran för nybyggnaden är 29,49 euro/m² lägenhetsyta, sammanlagt cirka 2 305 000 euro om året. Den interna hyran består av kapitalhyra 24,18 euro/m² lägenhetsyta i månaden, underhållshyra 4,06 euro/m² lägenhetsyta i månaden, arrende 0,58 euro/m² lägenhetsyta i månaden och allmänna kostnader 0,67 euro/m² lägenhetsyta i månaden. Grunden för hyran per kvadratmeter är 6 541m² lägenhetsyta.

Den slutliga kapitalhyran justeras efter kostnaderna i entreprenadskedjet. Underhållshyran justeras så att den motsvarar underhållshyran vid tidpunkten då projektet slutförs.

Projektfinansiering

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2024–2033, som bifogats budgeten för år 2024, har det reserverats 33,11 miljoner euro för projektet så att det genomförs under åren 2025–2026.

Det ändrade finansieringsbehovet beaktas då följande byggnadsprogram bereds.

Projektets genomförande och tidsplan

Projektets genomförande- och underhållsansvar hör till stadsmiljösektorns servicehelhet byggnader och allmänna områden.



Avsikten är att byggnadsarbetet inleds i januari 2025 och blir färdigt i maj 2027.

Tillfälliga lokaler

Skolverksamheten flyttas till tillfälliga lokaler när de befintliga byggnaderna rivs och nybyggnaden uppförs i juni 2023–juni 2027. De tillfälliga lokalerna är paviljonger på Kårböle bygata 3 och Spelmansvägen 16. Det görs nödvändiga funktionella ändringar i paviljongerna, så att de lämpar sig för tillfällig verksamhet.

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden har 23.1.2020 (§ 11) godkänt projektplanen för de tillfälliga lokalerna på Kårböle bygata 3. Inga ändringar görs i lokalerna. Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna beräknas uppgå till högst 30 euro/m² i månaden, alltså cirka 490 000 euro om året.

Stadsstyrelsen har 20.5.2021 (§ 51) beslutat om de tillfälliga lokalerna på Spelmansvägen 16. Kostnaderna för ändringsarbetena i lokalerna uppgår till cirka 950 000 euro. Ändringsarbetena genomförs av Parmaco Oy som äger lokalerna. Ändringarna är i huvudsak funktionella ändringar i ämnesundervisningslokalerna för årskurserna 7–9 och ändringar på gården. Kostnaderna har beaktats i hyran. Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna beräknas uppgå till 34 euro/m² i månaden, alltså cirka 1 850 000 euro om året.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande och bedömning av konsekvenserna för barn

Fostrans- och utbildningsnämnden har 21.5.2024 (§ 120) gett sitt samtycke till projektplanen i ett utlåtande och konstaterat att projektplanen motsvarar fostrans- och utbildningssektorns verksamhetsmål. Utlåtandet finns i sin helhet i beslutshistorien.

Syftet med byggandet av lokalerna och gården är att säkerställa en trygg och sund verksamhetsmiljö för barn och unga. Verksamhetens behov har beaktats i planeringen av verksamheten och lokalerna. I trafikplaneringen säkerställs att barnen har säkra gång- och cykelförbindelser till byggnaden och dess närområden. Eventuella risker förknippade med trafikförbindelserna bedöms genom att samarbeta på stadsnivå under planeringen. Barnens möjligheter att tryggt ta sig till rekreations-, idrotts- och kulturtjänsterna i närområdet har beaktats och barnens och ungdomars lek- och idrottsmöjligheter på gården och i närparker säkerställts i planeringen.

Befogenheter



28.8.2024

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om projektplaner som gäller stadens projekt vars kostnads kalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

1 Hanksuunnitelma 20.12.2023 Kannelmäen peruskoulu RUNO 40

Bilagematerial

1 Hanksuunnitelman liitteet 1-6 Kannelmäen PK
2 Kaupunki ympäristö lautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös väistötiloista 23.1.2020 § 11
3 Kaupunginhallituksen päätös Pelimannintie 16 väistötiloista 7.6.2021 § 443

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden