



15.05.2024

Ärende/7

§ 101

Projektplan för ombyggnad och tillbyggnad av grundskolan Vuoniityn peruskoulus verksamhetsställe på Gjutängsvägen

HEL 2023-012827 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkänner projektplan för en ombyggnad och tillbyggnad av grundskolan Vuoniityn peruskoulus verksamhetsställe på Gjutängsvägen 4 i Nordsjö för daghems- och lekparcsbruk, daterad 11.1.2024, enligt vilken projektet omfattar 4 138 m² bruttoyta och byggnadskostnaderna uppgår till högst 16 320 000 euro exklusive mervärdesskatt på den kostnadsnivå som rådde i november 2023.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 09 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

1 Hanksuunnitelma

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Projektets behövlighet

Lokalerna för Vuoniityn peruskoulus verksamhetsställe på Gjutängsvägen är inte tillräckliga för det ökande servicebehovet i området. Dessutom är verksamhetsställets lokaler i dåligt skick. För tillfället fungerar skolan delvis i tillfälliga paviljongbyggnader.

Enligt befolkningsprognosen minskar antalet finskspråkiga 7-15 åringar med cirka 150 barn i Nordsjö distrikt under åren 2022–2037. Samtidigt uppskattas antalet 1–6 åringar öka med cirka 200 barn.

De nuvarande lokalerna för Vuoniityn peruskoulus verksamhetsställe på Gjutängsvägen motsvarar inte till alla delar skolans funktionella mål och gör det inte möjligt att utnyttja lokalerna mångsidigt. Köket och



matsalen är för små för skolans elevantal. Gårds-, parkerings- och trafikarrangemangen behöver utvecklas och skolhusets tillgänglighet ska förbättras.

Skolhuset blev klart 1950 och där har tidigare gjorts ändringsarbeten och reparationer, men en omfattande ombyggnad har inte genomförts. De tekniska systemen är i slutet av sin livscykel. Det finns brister i konstruktionernas värmeisolering, lufttätthet och fukttekniska funktionalitet. Fasadernas rappning, utomhustrappor, balkonger och skyddstaken samt fönstren och dörrarna behöver bytas om eller renoveras.

När projektet slutförs har skolan ändamålsenliga lokaler. Samtidigt kan skolan avstå från den gårdsbyggnad och den tillfälliga paviljong med tilläggslokaler på Gjutångsvägen 4 som den använder.

Projektplan

Utifrån fostrans- och utbildningssektorns uppskattning av behovet är de lokaler som byggs om och utvidgas planerade för 303 barn, varav 240 är elever inom den grundläggande utbildningen och 63 barn i förskolan. I och med lokalprojektet säkerställs att skolan får lokaler som räcker till för det nuvarande elevantalet. Genom att placera lokaler för förskoleundervisning i samband med skolan görs det möjligt att använda lokaler flexibelt enligt småbarnspedagogikens och förskoleundervisningens varierande behov.

Projektet förverkligar målen i Helsingfors stadsstrategi 2021–2025 genom att erbjuda trygga och hälsosamma inlärningsmiljöer för barnen i området och genom att planera lokalerna så att invånare och lokala sammanslutningar har möjlighet att ordna verksamhet och evenemang i dem.

I projektet byggs skolhuset i tre våningar från 1950 om och byggnaden utvidgas med en utbyggnadsdel i två våningar. Med utbyggnadsdelens placering och strukturer förbereds för en eventuell mer omfattande utbyggnad i enlighet med en pågående detaljplaneändring. Mellan den nya och den gamla delen byggs en hall med en hiss som betjänar alla våningar.

Lokalerna för administration och elevvård samt omklädnings- och tvätt-rummen för elever och personal moderniseras och kompletteras i den delen som byggs om. Placeringen av lokalerna för den allmänna undervisningen och ämnesundervisningen samt den fasta inredningen och utrustningen moderniseras och lokalerna utvecklas så att de lämpar sig för flera ändamål. De nuvarande lokalerna för slöjdfärdigheter byggs ut i källarvåningen. Lokalarrangemangen för toaletterna moderniseras. Dessutom byggs tillgängliga toaletter och det antal toaletter



15.05.2024

som motsvarar elevantalet. En rullstolshiss installeras vid ingången till gymnastiksalen. Akustiken i undervisningslokalerna och korridorerna förbättras. I planeringen av lokalerna säkerställs att det finns tillräckligt med lugna utrymmen för lärande.

Nybyggnaden ansluts till det gamla skolhusets norra gavel. På markplansvåningen i nybyggnaden placeras ett kök som följer dagens krav med service- och lagerlokaler och en matsal med en vy mot gården. På andra våningen placeras lokaler för förskoleundervisning och musikundervisning. Den nya delen har en effektiv rumsdistribution och kan användas flexibelt.

I den gamla delen förnyas, kompletteras, renoveras och rengörs strukturer i bottenbjälklaget, källarens väggar, mellanbjälklagen och övre bjälklaget på de ställen där det finns ändringar, fuktskador och föroreningar. Fasadrappningen och dess underlag förnyas. De nya ventilationsmaskinrummen placeras på vinden.

Gårds-, trafik- och parkeringsarrangemangen på tomten förnyas med hänsyn till funktionalitet och säkerhet. Gårdsområden planeras och genomförs så att det befintliga trädbeståndet bevaras i så hög grad som möjligt.

En projektplan daterad 11.1.2024 har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Representanter för detaljplaneläggningstjänsten, stadsrums- och landskapsplaneringstjänsten, stadsmuseet, byggnadstillsynstjänsten och räddningsverket samt tillgänglighetsombudsmannen har hörts som sakkunniga under planeringen av projektet.

Projektplanen finns i bilaga 1.

Fostrans- och utbildningspersonalen engageras i projektet

Skolans personal har deltagit i beredningen av projektet och bidragit med ett pedagogiskt och funktionellt perspektiv på planeringen av lokalerna. Den respons som har kommit in genom delaktiggörandet har beaktats i utarbetandet av planerna. Personalen engageras i den fortsatta utvecklingen av planerna med hjälp av användarmöten.

Projektets omfattning och byggkostnader

Efter ombyggnaden och utbyggnaden omfattar projektet totalt 4 138 m² bruttoyta (3 098 m² lägenhetsyta, 2 057 m² effektivyta), varav den gamla delens andel uppgår till 2 941 m² bruttoyta och nybyggnadsdelens andel till 1 197 m² bruttoyta.



Projektets byggnadskostnader uppgår till sammanlagt högst 16 320 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för november 2023.

Lokalkostnader för fostrans- och utbildningssektorn

Den interna månadshyran är 29,05 euro/m² lägenhetsyta, dvs. sammanlagt cirka 90 000 euro i månaden och cirka 1 080 000 euro om året. Grunden för hyran per kvadratmeter är 3 098 m² lägenhetsyta.

Den interna hyran består av följande:

- investeringsvederlag 12,52 euro/m² lägenhetsyta i månaden
- avkastningskrav 11,22 euro/m² lägenhetsyta i månaden
- arrende 0,58 euro/m² lägenhetsyta i månaden
- underhållshyra 4,06 euro/m² lägenhetsyta i månaden
- allmänna kostnader 0,67 euro/m² lägenhetsyta i månaden

Den slutliga kapitalhyran justeras efter kostnaderna i entreprenadskedet. 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 15 670 000 euro för projektet så att det genomförs under åren 2024–2026.

Under projektplaneringen har projektets omfattning och kostnader ökat, eftersom användarens lokalbehov och byggnadens reparationsbehov har preciserats. Att det nödvändiga finansieringsbehovet för projektet har ökat beaktas vid beredningen av stadens följande byggnadsprogram.

Projektets genomförande och tidsplan

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

Avsikten är att byggarbetet inleds i oktober 2024 och blir färdigt i juni 2026. Enligt tidsplanen inleds verksamheten i lokalerna i augusti 2026.

Tillfälliga lokaler

Skolan behöver tillfälliga lokaler tills ombyggnaden och utbyggnaden slutförts. De tillfälliga lokalerna ordnas i tillfälliga paviljonsbyggnader på Drakstigen 5 och Rödstensvägen 4. De tillfälliga lokalerna har planerats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbild-



15.05.2024

Ärende/7

ningssektorn. Lokalkostnaderna uppgår till 37,30 euro/m² i månaden, dvs. cirka 1 152 000 euro om året, i kostnadsnivån för september 2023.

Chefen för kundrelationsenhet 1 har 24.3.2023 (§ 8) fattat beslut om de tillfälliga lokalerna. Beslutet finns i bilagematerialet.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande och bedömning av konsekvenserna för barn

Fostrans- och utbildningsnämnden har 9.4.2024 tillstyrkt projektplanen i sitt utlåtande. Fostrans- och utbildningsnämnden konstaterar att projektet svarar mot de funktionella målsättningarna för fostran och utbildning. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

Genom byggandet av lokalerna säkerställs en fysiskt, psykiskt och socialt trygg och hälsosam verksamhetsmiljö för unga. Planeringslösningarna främjar en god skolgemenskap.

Befogenheter

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 09 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

1 Hanksuunnitelma

Bilagematerial

1 Hanksuunnitelman liitteet_1-4 ja 6
2 Hanksuunnitelman liite 5
3 Asiakkuuspäällikkö 1 päätös 24.3.2023 § 8

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria



15.05.2024

Ärende/7

Kaupunginhallitus 29.04.2024 § 252

HEL 2023-012827 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Vuosaassa osoitteeseen Heteniityntie 4 toteutettavan Vuoniityn peruskoulun Heteniityntien toimipisteen perusparannuksen ja laajennuksen 11.1.2024 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus noin 4 138 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 16 320 000 euroa marraskuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 09.04.2024 § 77

HEL 2023-012827 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 11.01.2024 päivätystä koulun perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta Vuosaaren osoitteeseen Heteniityntie 4 (liite 1).

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 3.10.2023. Hankesuunnitelma on tarveselvityksen mukainen.

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävän tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, 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 edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja



15.05.2024

Ärende/7

valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Seija Serovuo, suunnittelija, puhelin: 310 25897
seija.serovuo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.01.2024
§ 3

HEL 2023-012827 T 10 06 00

Heteniityntie 4, 00960 Helsinki

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Vuosaarella osoitteeseen Heteniityntie 4 toteutettavan Vuoniityn peruskoulun Heteniityntien toimipisteen perusparannuksen ja laajennuksen hankkeen 11.01.2024 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 16 320 000 euroa marraskuun 2023 kustannustasossa ja laajuus noin 4 138 brm² ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

25.01.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Merja Ikonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi