



29.04.2024

Asia/4

§ 252

V 15.5.2024, Vuoniityn peruskoulun Heteniityntien toimipisteen perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma

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

Liitteet

1 Hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Vuosaaren peruskoulun Heteniityntien toimipisteen tilat eivät ole riittävät alueen kasvavalle palvelutarpeelle. Lisäksi toimipisteen tilat ovat huonokuntoiset. Koulu toimii tällä hetkellä osin tilapäisissä paviljonkirakennuksissa.

Väestöennusteen mukaan Vuosaaren peruspiirissä suomenkielisten 7–15-vuotiaiden määrä laskee noin 150 lapsella vuosina 2022–2037. Samaan aikaan 1–6-vuotiaiden määrän ennustetaan kasvavan noin 200 lapsella.



Vuosaaren peruskoulun Heteniityntien toimipisteen nykyiset tilat eivät kaikilta osin vastaa koulun toiminnallisia tavoitteita eivätkä mahdollista tilojen monipuolista käyttöä. Keittiö- ja ruokailutilat ovat liian pienet koulun oppilasmäärille. Piha-, pysäköinti- ja liikennejärjestelyjä on tarve kehittää ja koulun tilojen esteettömyyttä tulee parantaa.

Vuonna 1950 valmistuneessa koulurakennuksessa on tehty aiemmin muutos- ja korjaustöitä, mutta ei kattavaa peruskorjausta. Tekniset järjestelmät ovat elinkaarensa lopussa. Rakenteiden lämmönpitävyydessä, ilmatiiveydessä ja kosteusteknisessä toimivuudessa on puutteita. Julkisivujen rappaus, ulkoportaat, parvekkeet ja katokset sekä ikkunat ja ovet ovat uusimisen ja/tai kunnostuksen tarpeessa.

Hankkeen valmistuttua koululla on käytössä tarkoituksenmukaiset tilat. Samalla voidaan luopua koulun käytössä olevista piharakennuksesta ja lisätilapaviljongista osoitteessa Heteniityntie 4.

Hankesuunnitelma

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan arvioiman tarpeen perusteella perusparannettavat ja laajennettavat tilat suunnitellaan 303:lle lapselle, 240:lle peruskoulun oppilaalle ja 63:lle esiopetukseen osallistuvalla lapselle. Tilahankkeessa turvataan tilat nykyiselle oppilasmäärälle. Esiopetustilojen sijoittaminen koulun yhteyteen mahdollistaa tilojen joustavan käytön varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen vaihtelevien tarpeiden mukaan.

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 tavoitteita tarjoamalla turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt alueen lapsille ja suunnittelemalla tilat siten, että niissä on mahdollista järjestää asukkaiden ja paikallisten yhteisöjen toimintaa ja tapahtumia.

Hankkeessa perusparannetaan 1950 valmistunut kolmikerroksinen koulurakennus ja täydennetään sitä kaksikerroksisella laajennusosalla, jonka sijoituksessa ja rakenteissa varaudutaan mahdollistamaan suurempi laajentaminen tulevaisuudessa käynnissä olevan asemakaavamuutoksen mukaisesti. Uuden ja vanhan osan nivelkohtaan rakennetaan hissiaula sekä hissi palvelemaan kaikkia kerroksia.

Perusparannusosassa ajanmukaistetaan ja täydennetään hallinnon ja oppilashuollon tiloja sekä oppilaiden ja henkilöstön puku- ja pesutiloja. Aine- ja yleisopetustilojen järjestelyjä, kiintokalustusta, ja varustusta ajanmukaistetaan ja tilojen monikäyttöisyyttä kehitetään. Nykyisiä kädentaidon tiloja laajennetaan kellarikerroksessa. Wc-tilojen järjestelyjä nykyaikaistetaan ja niitä toteutetaan oppilasmäärän edellyttämät määrät kuten myös esteettömät wc-tilat. Liikuntasalin sisäänkäyntiportaanseen lisätään henkilönostin. Opetustilojen ja käytävien akustiikkaa pa-



29.04.2024

Asia/4

rannetaan. Tilojen suunnittelussa varmistetaan, että toiminnalle on myös riittävästi rauhallisia oppimisen tiloja.

Uudisosa yhdistetään vanhan koulurakennuksen pohjoispäättyyn. Laajennusosan maantasokerrokseen sijoitetaan nykyvaatimusten mukainen keittiö huolto- ja varastotiloineen ja pihalle avautuva ruokasali. Toiseen kerrokseen sijoitetaan toimintatilat esiopetukselle ja musiikin opetukselle. Uusi osa on tilankäytöltään tehokas ja toiminnallisesti muuntojoustava.

Perusparannusosassa uusitaan, täydennetään, korjataan ja puhdistetaan alapohja-, kellarinseinä-, välipohja- ja yläpohjarakenteita muutospöytäkirja, kosteusvaurio- ja epäpuhtausalueilla. Julkisivurappaus alustoineen uusitaan. Ullakkotiloihin sijoitetaan uudet ilmanvaihtokonehuoneet.

Tontin piha-alueiden, liikenteen ja pysäköinnin järjestelyt uudistetaan toiminnallisuus ja turvallisuus huomioiden. Piha-alueet suunnitellaan ja toteutetaan siten, että olemassa olevaa puustoa säilyy mahdollisimman paljon.

Hankkeesta on laadittu 11.1.2024 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina asemakaavoituspäytäkirja, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun, kaupunginmuseon, rakennusvalvontapalvelujen ja pelastuslaitoksen edustajia sekä esteettömyysasiamiestä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Kasvatuksen ja koulutuksen henkilöstön osallistaminen hankkeeseen

Koulun henkilökunta on osallistunut hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Osallistamisen myötä saatu palaute on otettu huomioon suunnitelmien laadinnassa. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen.

Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset

Hankkeen kokonaislaajuus on perusparannuksen ja laajennuksen jälkeen 4 138 brm² (3 098 htm², 2 057 hym²) koostuen vanhasta osasta 2 941 brm² ja uudisosasta 1 197 brm².

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 16 320 000 euroa marraskuun 2023 kustannustasossa.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle



Sisäinen kuukausivuokra on 29,05 euroa/ htm², eli yhteensä noin 90 000 euroa kuukaudessa ja noin 1 080 000 euroa vuodessa. Neliövuokran perusteena on 3 098 htm².

Sisäinen vuokra muodostuu seuraavasti:

- investointivastike 12,52 euroa/htm²/kk
- tuottovaatimus 11,22 euroa/htm²/kk
- maanvuokra 0,58 euroa/htm²/kk
- ylläpitovuokra 4,06 euroa/htm²/kk ja
- yleiskustannus 0,67 euroa/htm²/kk.

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

Hankkeen rahoitus

Talousarvion 2024 liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033 on hankkeelle varattu yhteensä 15 670 000 euroa siten, että toteutus on vuosina 2024–2026.

Hankesuunnittelun aikana hankkeen laajuus ja kustannukset ovat kasvaneet, koska käyttäjän tilatarpeet ja rakennuksen korjaustarpeet ovat täsmentyneet. Hankkeen toteutuksen edellyttämä kasvanut rahoitustarve otetaan huomioon seuraavan talonrakennushankkeiden rakentamishjelman valmistelussa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuu on kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelulla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 10/2024 ja valmistua 06/2026. Toiminta tiloissa alkaa tavoiteaikataulun mukaan 08/2026.

Väistötilat

Koulu tarvitsee väistötilat perusparannuksen ja laajennuksen valmistamiseen saakka. Väistötilat järjestetään väliaikaisissa koulurakennuspaaviljongeissa osoitteessa Lohikäärmeenpolku 5 ja Punakiventie 4. Väistötilat on suunniteltu kaupunkiympäristön toimialan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Tilakustannus on 37,30 €/htm²/kk eli noin 1 152 000 euroa/vuosi, hintatasossa syyskuu 2023.

Asiakkuusyksikkö 1:n päällikkö on 24.03.2023 § 8 päättänyt väistötiloista. Päätös on oheismateriaalissa.



29.04.2024

Asia/4

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto sekä lapsivaikutusten arviointi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 9.4.2024 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Kasvatus- ja koulutuslautakunta toteaa, että hanke vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

Tilojen toteutuksella varmistetaan nuorille fyysisesti, psyykkisesti ja sosiaalisesti turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö, jonka suunnitteluratkaisuilla tuetaan yhteisöllisyyden muodostumista.

Toimivalta

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankesuunnitelma

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.01.2024
§ 3

HEL 2023-012827 T 10 06 00



29.04.2024

Asia/4

Heteniityntie 4, 00960 Helsinki

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Vuosaassa osoitteeseen Heteniityntie 4 toteutettavan Vuoniityn peruskoulun Heteniityntien toimipisteen perusparannuksen ja laajennuksen hankkeen 11.01.2024 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta arvonalisäverottomana 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