



03.10.2023

Asia/9

§ 231

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto osoitteessa Silkokuja 9 sijaitsevan Malmin peruskoulun väistötilan hankesuunnitelmasta

HEL 2023-000263 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 27.1.2023 päivätystä Kotinummen puistoon sijoitettavan väistötilan hankesuunnitelmasta (liite 1).

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Väistötilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee 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 painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Susan Niemelä, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657
susan.niemela(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupungin toimitilastrategian mukaan kaupunkiympäristön toimiala on vastuussa väistötilojen järjestämisestä.



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Kotinummen puistoon sijoitettavasta paviljonkiväistötilan 27.1.2023 päivätystä hankesuunnitelmasta. Lausuntoa pyydetään, koska Malmin peruskoulun Kesälän toimipisteen teknistä korjausta koskevan hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä ei ollut riittäviä tietoja väistötilaratkaisusta. Väistötiloja tarvitaan Malmin peruskoulun Kesälän toimipisteen teknisen peruskorjauksen ajaksi 11/2023–6/2025. Lisäksi kaupunkiympäristön toimiala tulee hyödyntämään paviljonkia alueen väistötilana. Helsingin kaupungilla ei ole Malmin alueella muita koulukäyttöön soveltuvia vapaita tiloja.

Samassa perusparannettavassa kiinteistössä sijaitsevan päiväkotit Kotinummen toiminta järjestetään teknisen korjauksen aikana osoitteessa Ampujantie 1.

Rakennus sijaitsee osoitteessa Silkokuja 9, Malmin kaupunginosassa, sen laajuus on 1 658 htm² ja siinä on 190 tilapaikkaa.

Väistötilat otetaan käyttöön kalustettuna joulukuuhun 2023 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Väistötilat mahdollistavat palveluiden tarjoamisen alueella

Väistötilat ja piha-alueet suunnitellaan kaikille oppijoille sopiviksi, lasten ja nuorten kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Tavoitteena on taata väistöjen ajaksi mahdollisimman turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö. Tilaratkaisuilla tuetaan peruskoulun opetussuunnitelman toteuttamista. Piha-alueiden suunnittelussa säilytetään mahdollisimman paljon tontilla olevaa kasvillisuutta, huomioidaan toiminnan tarpeet eri sääolosuhteissa. Hankkeessa toteutettavan pihan lisäksi koulu tulee hyödyntämään mahdollisuuksien mukaan lähialueen puistoja kuten Hiidenkiven puistoa jokapäiväisessä toiminnassaan.

Kohteeseen ei järjestetä asukaskäyttöä.

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on 48,38 €/htm²/kk, 80 210 €/kk, 962 520 €/vuosi ja 4 812 800 euroa viiden vuoden ajalta.

Neliövuokran perusteena on 1658 htm². Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua ja vuokra-ajan pituuden varmistuttua.



Toiminnan käynnistämiskustannuksiin varataan mm. irtokalustehankintoihin 20 000 euroa, tietohallinnon hankintoihin 20 000 euroa ja muutokustannuksiin varataan 22 450 euroa. Siivouskustannuksiin varataan noin 48 720 €/vuosi sisältäen ylläpitosiivouksen ja peruskunnostuksen lattioiden ja ikkunoiden osalta.

Budjettisuunnittelun ja kustannusten hallinnan näkökulmasta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tulee saada väistötilojen kustannusarvio tarveselvityksen yhteydessä.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 9.2.2023 otsikolla Kotinumenpuiston väistötilapaviljongin hankesuunnitelman hyväksyminen. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tarveselvitystä ei ole, koska teknisistä peruskorjauksista ei hankeselvitystä tehdä.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen edustajia.

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Henkilökuntaa on osallistettu käyttäjäkokouksissa suunnitelmien jatkokehittämiseen hanke-, yleis- ja toteutussuunnittelun aikana

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Susan Niemelä, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657
susan.niemela(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 09.02.2023
§ 17