



§ 68

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Puotilan ala-asteen väliaikaisten tilojen hankesuunnitelmasta osoitteessa Rusthollarintie 1

HEL 2019-012081 T 02 08 03 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 23.1.2020 päätystä hankesuunnitelmasta (liite 1) ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita opetustilojen osalta. Hankesuunnitelmasta ei kuitenkaan selviä, miten ruokailu ja liikunta väistön aikana toteutetaan. Lautakunta pyytää kaupunkiympäristön toimialaa selvittämään näiden keskeisten toimintojen toteuttamista kiireellisesti.

Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti tulee varmistaa liikuntaan ja ruokailuun hyödynnettävien tilojen tarkoituksenmukainen toteutus. Lisäksi ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolelliseen toteutukseen ja valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, niillä tuetaan toimivaa työympäristöä ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin ajan. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava, sillä myöhästynyt aikataulu häiritsee toiminnan järjestämistä ja voi aiheuttaa käyttäjälle lisäkustannuksia.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä. Lisäksi lautakunta pyytää, että väistötilaratkaisun kokonaiskustannukset esitettäisiin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmassa.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

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

Kimmo Mustonen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 23148



24.03.2020

kimmo.mustonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Väliaikainen tilaelementtiratkaisu_Rusthollarintie 1
- 2 Väliaikainen tilaelementtiratkaisu_Rusthollarintie 1_asemapiirros

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 23.1.2020 päivätystä Puotilan ala-asteen väistötilat -hankkeen hankesuunnitelmasta. Tilat rakennetaan osoitteessa Rusthollarintie 1 sijaitsevalle Puotilan Leikkiniitylle. Väliaikaiset tilat tarvitaan, koska uudisrakennus rakennetaan nykyisen koulurakennuksen paikalle ja niitä tarvitaan uudisrakennuksen valmistumiseen saakka.

Talousarviossa Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennushankkeen toteutusaikataulu on 8/2020 - 8/2022. Hanketta valmistellaan kaupungin omaan rakennuskantaan toteutettavana elinkaarihankkeena ja sen hankesuunnitelma on tarkoitus viedä päätöksentekoon keväällä 2020. Korvaavan uudisrakennushankkeen toteutuksen ajaksi Puotilan ala-aste tarvitsee väliaikaisen tilaratkaisun, jonka rakentamiskustannukset sisällytetään korvaavan uudisrakennuksen vuokraan.

Väliaikaisten tilojen hankesuunnitelmasta on poikkeuksellisesti pyydetty lausuntoa kasvatus- ja koulutuslautakunnalta, sillä Puotilan ala-asteen ja esiopetuksen korvaavien tilojen hankesuunnitelmaa ei ole vielä hyväksytty kaupunkiympäristön toimialan rakennetun ympäristön jaostossa.

Väliaikaisten tilojen erillinen hyväksyttäminen kasvatus- ja koulutuslautakunnassa ei anna selkeää kuvaa hankkeen kokonaiskustannuksista ja vuokrasta. Lisäksi väistötilojen hankesuunnitelmasta ei käy ilmi, miten hankkeen liikunta- ja ruokailutilat aiotaan toteuttaa.

Väliaikaiset tilat tarvitaan rakentamisen ajaksi

Perusopetuspalvelut ovat perheille arjen lähipalvelu. Väliaikaisilla tiloilla varmistetaan lähipalvelut korvaavan uudishankkeen toteuttamisen ajaksi.



Paviljonkiin sijoitettavat opetustilat vastaavat väistötilaohjelman tilataivoitteita opetustilojen osalta. Kaupunkiympäristön toimiala selvittää ruokailuun ja liikuntaan rakennettavien tilojen toteuttamista samassa aikataulussa. Tilaratkaisun tavoitteena on turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja joustava oppimisympäristö, joka tukee monialaista oppimista, yhteisöllisyyttä sekä yksilön ja ryhmän kokonaisvaltaista hyvinvointia ja kehittymistä. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituseriaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat perusopetuksen opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen.

Kustannukset ja aikataulu

Väliaikaiset tilat ovat käytössä uudisrakennuksen valmistumiseen 8/2022 asti.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa väliaikaisten tilojen toteutuksesta ja ylläpidosta.

Väliaikaisten tilojen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 9,1 miljoonaa euroa marraskuun 2019 kustannustasossa. Vuokrattavat tilat ovat laajuudeltaan 4 745 htm². Hankkeessa varaudutaan 60 kuukauden vuokra-aikaan, mutta vuokrasopimus on irtisanottavissa tarpeen mukaan aikaisemmin.

Kaupunkiympäristön toimialan arvioima kokonaisvuokra on 35,96 €/htm²/kk eli noin 2 047 560 euroa/vuosi. Purettavan Puotilan ala-asteen poistuva vuokra 14,57 euroa/htm²/kk ja 753 210 euroa/vuosi.

Väliaikaisten tilojen käynnistämiskustannukset on sisällytetty uudishankkeen käynnistämiskustannuksiin ja ne on ilmoitettu tarveselvityksessä. Siivouskustannusarvio on noin 140 000 euroa vuodessa.

Aikaisemmat päätökset ja yhteisvalmistelu

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristötoimialan ja kasvatus- ja koulutustoimialan yhteistyönä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt osoitteeseen Klaavuntie 17 toteutettavan Puotilan ala-asteen koulun korvaavan uudisrakennuksen ja esiopetustilojen tarveselvityksen 27.08.2019.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124
sari.k.lehtonen(a)hel.fi
Kimmo Mustonen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 23148



24.03.2020

kimmo.mustonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Väliaikainen tilaelementtiratkaisu_Rusthollarintie 1
- 2 Väliaikainen tilaelementtiratkaisu_Rusthollarintie 1_asemapiirros

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 23.01.2020
§ 10

HEL 2019-012081 T 02 08 03 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Puotilan Leikkiniittyyn, osoitteeseen Rusthollarintie 1 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljonkiryhmän 23.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 5 700 brm² ja hankkeen pääomitettu vuokrasumman ja investointikustannukset sisältävä enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 096 340 euroa 11/2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi