



27.03.2024

Ärende/7

§ 71

Projektplan för en ersättande nybyggnad för Vartiokylän ala-asteen koulu och daghemmet Vartiokylä (Stenportsvägen 10)

HEL 2023-013215 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för en ersättande nybyggnad för Vartiokylän ala-asteen koulu och daghemmet Vartiokylä, daterad 11.10.2023, enligt vilken projektet omfattar cirka 11 276 m² bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 49 938 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för oktober 2023. Maximipriset binds till byggnadskostnadsindex.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att följa upp hur ändringen av den nya enhetsskolans elevupptagningsområde påverkar utvecklingen av områdets skolor och segregationen mellan skolorna. (Eeva Kärkkäinen)

Behandling

Ledamoten Eeva Kärkkäinen understödd av ledamoten Terhi Peltokorpi föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att följa upp hur ändringen av den nya enhetsskolans elevupptagningsområde påverkar utvecklingen av områdets skolor och segregationen mellan skolorna.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

1 omröstningen

Ledamoten Eeva Kärkkäinens förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Ledamoten Eeva Kärkkäinens förslag till hemställningskläm
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 62

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Silja Borgars-



27.03.2024

Ärende/7

dottir Sandelin, Maaret Castrén, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Mia Haglund, Oona Hagman, Sandra Hagman, Juha Hakola, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Anniina Iskanius, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Vesa Korkkula, Sini Korpinen, Minja Koskela, Eeva Kärkkäinen, Heimo Laaksonen, Minna Lindgren, Petra Malin, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Johanna Nuorteva, Matias Pajula, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Oula Silvennoinen, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Thomas Wallgren, Elina Valtonen, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Ozan Yanar

Blanka: 22

Pentti Arajärvi, Harry Bogomoloff, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Erkki Karinoja, Pia Kopra, Laura Korpinen, Teija Makkonen, Seija Muurinen, Dani Niskanen, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Mikko Paunio, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Frånvarande: 1

Fatim Diarra

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Eeva Kärkkäinens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Hanksuunnitelma Vartiokylän ala-asteen ja päiväkodin korvaava uudisrakennus 11.10.2023

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.



27.03.2024

Ärende/7

Föredragandens motiveringar

Projektets behövlighet

Nybyggnadsprojektet för Vartiokylän ala-asteen koulu och daghemmet Vartiokylä syftar till att bygga nya ersättande lokaler för skolan och daghemmet.

Vartiokylän ala-asteen koulu har för närvarande cirka 445 elever och i daghemmet Vartiokylä går 70 barn. Staden var tvungen att flytta skolans undervisning till tillfälliga lokaler redan hösten 2019 på grund av skolans dåliga skick. Skolan är för tillfället verksam i tillfälliga lokaler på Rusthållarvägen 1 och daghemmet på Sandarvsvägen 17.

Elevantalet beräknas bli större när elevupptagningsområdet utvidgas. De tidigare lokalerna blir därför för små. I distriktet beräknas antalet barn i 1–6 års ålder öka med cirka 60 och antalet barn i 7–15 års ålder med 120 åren 2021–2036. Antalet barn i Botby distrikt prognostiseras öka kraftigt vid ingången av 2030-talet och ökningen förväntas fortsätta efter prognosperioden.

I nybyggnaden kommer det att finnas plats för 700 elever, 210 barn inom småbarnspedagogiken och 12 elever i en specialgrupp. Byggnaden får moderna lokaler för de anställda och matförsörjning samt gemensamma lokaler för invånar- och kvällsverksamhet.

Vartiokylän koulu och daghemmet Vartiokylä har rivits år 2023 med anledning av omfattande konstruktiva problem med inneluften och byggnadens tekniska och funktionella olämplighet för skol- och daghemsvärksamhet. Möjligheten att bevara skolhuset eller en del av huset genom att reparera det utreddes i samarbete mellan stadsmiljösektorns lokalservice, stadsmuseet och byggnadstillsynen. Till slut kom man fram till att byggnaden ska rivas, bland annat eftersom det fanns skador i konstruktionerna, byggnaden behövde synnerligen omfattande reparationer och lokalerna inte var framkomliga. Dessutom konstaterade man att det var omöjligt att utrusta den dåvarande byggnaden med husteknik, vilket för sin del talade för att riva byggnaden.

Fostrans- och utbildningsnämnden har godkänt behovsutredningen för projektet 11.4.2023 (§ 76).

Projektplan

En projektplan daterad 11.10.2023 har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Under planeringen av projektet har representanter från byggnadstillsynstjänsterna, miljötjänsterna och räddningsverket, samarbetspersonalen vid fostrans-



27.03.2024

Ärende/7

och utbildningssektorns arbetarskydd och tillgänglighetsombudet hörts som experter.

Enligt fostrans- och utbildningssektorns uppskattning av behovet planeras nybyggnaden för 922 barn. Nybyggnaden planeras och byggs i överensstämmelse med dagens normala kvalitetsnivå och i enlighet med de gällande byggbestämmelserna och stadens egna planeringsanvisningar. Lokalerna planeras så att de blir hälsosamma, trygga och trivsamma.

Lokalerna gör det möjligt att ordna verksamhet i enlighet med den nuvarande planen för småbarnspedagogik. I och med nybyggnaden får daghemmet tidsenliga och trivsamma lokaler, där man kan ordna mångsidig verksamhet. Lokalerna planeras så att det är möjligt för invånare och lokala grupper att ordna verksamhet och evenemang i dem.

Det hus som nu ligger på tomten och där skolan tidigare var tillfälligt inhytt flyttas bort innan byggprojektet inleds.

Projektplanen finns i bilaga 1. Bilagorna till projektplanen finns i bilagematerialet.

Projektets omfattning

Projektet omfattar 11 276 m² bruttoyta och 9 323 m² lägenhetsyta.

Byggnadskostnader

Projektets byggkostnader uppgår till sammanlagt högst 49 938 000 euro, exklusive mervärdesskatt, i kostnadsnivån för oktober 2023.

Entreprenadspriset binds till byggnadskostnadsindex eftersom publiceringen av anbudsprisindex, som staden hittills tillämpat, slutar vid utgången av mars 2024. Enligt anvisningarna för hantering av lokalprojekt binds maximipriset till anbudsprisindex under normal konjunktur. I en undantagssituation kan byggnadskostnadsindex användas.

Lokalkostnader för fostrans- och utbildningssektorn

Projektet medför en intern maximihyra på 29 euro/m² lägenhetsyta i månaden (varav kapitalhyrans andel är 23,68 euro/m² lägenhetsyta i månaden) i prisnivån för oktober 2023 (byggnadskostnadsindex 110,6; anbudsprisindex 196,3), sammanlagt cirka 3,24 miljoner euro om året. Hyran per kvadratmeter grundar sig på en lägenhetsyta på 9 323 m². Hyreskalkylen anges i en teknisk bilaga till projektplanen.



27.03.2024

Ärende/7

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 ingår som bilaga i 2024 års budget, har det reserverats sammanlagt 43 miljoner euro för att planera och genomföra projektet, utgående från att projektets omfattning är 10 980 m² bruttoyta och det genomförs under åren 2025–2027.

Projektets finansieringsbehov beaktas vid beredningen av förslaget till ett nytt byggnadsprogram.

Projektets genomförande och tidsplan

Projektets genomförande- och underhållsansvar hör till stadsmiljösektorns lokalservice.

Det är meningen att byggarbetet ska inledas i juni 2025 och att lokalerna ska vara färdiga i juni 2027 så att verksamheten i lokalerna kan börja i augusti 2027.

Tillfälliga lokaler

Vartiokylän ala-asteen koulu verkar i tillfälliga lokaler på Rusthållarvägen 6. Daghemmet Vartiokylä har tillfälliga lokaler på Sandarvsvägen 17. De tillfälliga lokalerna är en lösning som stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn kom fram till i samarbete med lokalernas användare.

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden har 2.5.2019 (§ 54) godkänt projektplanen för en flyttbar paviljongbyggnad på Sandarvsvägen 17.

Stadsstyrelsen har 20.4.2020 (§ 253) godkänt projektplanen för en volymelementlösning för skolbruk på Botby Lekäng (Rusthållarvägen 1).

Projektet medför lokalkostnader för fostrans- och utbildningssektorn på 25,9 euro/m² i månaden (alltså sammanlagt cirka 324 267 euro om året) för lokalerna på Sandarvsvägen 17 och 22,8 euro/m² i månaden (alltså sammanlagt cirka 1,33 miljoner euro om året) för lokalerna på Rusthållarvägen 1.

När nybyggnaden färdigställs avstår fostrans- och utbildningssektorn från de tillfälliga lokalerna.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641

FO-nummer
0201256-6



27.03.2024

Ärende/7

Fostrans- och utbildningsnämnden har 13.2.2024 (§ 37) tillstyrkt projektplanen för en ersättande nybyggnad för skolan och daghemmet i sitt utlåtande och konstaterat att projektplanen motsvarar fostrans- och utbildningssektorns verksamhetsmål. Utlåtandet finns i sin helhet i beslutshistorien.

De anställda inom fostrans- och utbildningssektorn görs delaktiga

Företrädare för skolan och daghemmet har deltagit i beredningen av projektet och bidragit med ett pedagogiskt och funktionellt perspektiv på planeringen av lokalerna. Skolans och daghemmets personal engageras i den fortsatta utvecklingen av planerna med hjälp av användarmöten.

Bedömning av konsekvenser för barn

I byggandet av lokalerna och gården säkerställs en trygg och hälsosam verksamhetsmiljö för barn. I trafikplaneringen säkerställs att barnen har trygga gång- och cykelförbindelser till byggnaden och dess närområden. Barnens möjligheter att tryggt ta sig till rekreations-, idrotts- och kulturtjänsterna i närområdet har beaktats i planeringen.

Befogenheter

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Hanksuunnitelma Vartiokylän ala-asteen ja päiväkodin korvaava uudisrakennus 11.10.2023

Bilagematerial

1 Hanksuunnitelman liitteet 1–6

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden



27.03.2024

Ärende/7

Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 18.03.2024 § 165

HEL 2023-013215 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Vartiokylän ala-asteen ja päiväkodin korvaavan uudisrakennuksen 11.10.2023 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus noin 11 276 brm² ja enimmäishinta arvonlisäverottomana on 49 938 000 euroa lokakuun 2023 kustannustasossa. Enimmäishinta sidotaan rakennuskustannusindeksiin.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 13.02.2024 § 37

HEL 2023-013215 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 11.10.2023 päivätystä koulun ja päiväkodin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta Vartiokylään osoitteeseen Kiviportintie 10 (liite 1). Kasvatus ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 11.4.2023. Hankesuunnitelma on tarveselvityksen mukainen.

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävän tilojen valmistumiseen sovituissa aikatauluissa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:



27.03.2024

Ärende/7

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 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 14.12.2023
§ 123

HEL 2023-013215 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Kiviportintie 10, 00950 Helsinki toteutettavan Vartiokylän ala-asteen ja päiväkodin korvaavan uudisrakennuksen 11.10.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 49 938 000 euroa lokakuun 2023 kustannustasossa ja laajuus noin 11 276 brm² ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

30.11.2023 Pöydälle

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot



27.03.2024

Ärende/7

Juha Polvinen, projektiinjohdaja, puhelin: 09 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi