



Hämeenkyllän koulun hankesuunnitelman hyväksyminen

VD/5118/10.03.02.01/2018
PW/JVU/AK

Hankesuunnitelma pohjautuu Hämeenkyllän koulun tarveselvitykseen 26.8.2017, joka hyväksyttiin opetuslautakunnassa 12.9.2017 § 13, teknisessä lautakunnassa 13.9.2017 § 11 ja kaupunginhallituksessa 19.9.2016 § 16. Tarveselvityksen mukainen kustannusennuste oli 20,56 milj.eur (alv 0 % KL 88), joka nykyyhintatasoon korjattuna on 22,95 milj.eur (alv 0 % KL 98).

Hankesuunnitelma 30.5.2018 on laadittu projektiallianssin toimesta yhteistyössä sivistystoimen, tilakeskuksen sekä teknisessä lautakunnassa 19.12.2017 valittujen allianssikumppaneiden (NCC Rakennus Oy:n ja työyhteisöliittymän Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy ja Arkkitehdit Frondelus+Keppo+Salmenperä Oy) kanssa.

Hämeenkyllän koulu on yhtenäiskoulu (1.-9. luokat) ja se kuuluu Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2014 - 2023. Koulu on oleellinen osa Myyrmäen suuralueen peruskouluverkkoa ja se on ainoa yläkoulupalveluja tarjoava koulu läntisellä Myyrmäen suuralueella. Hämeenkyllän yhtenäiskoulu muodostuu tulevasta uudesta Hämeenkyllän koulusta sekä lähietäisyydellä olevasta Variston opetuspisteestä. Tämä hankesuunnitelman mukaan yhtenäiskoulussa on 770 oppilaspaiikkaa ja se pystyy myös vastaamaan suuralueen länsiosan maltilliseen kasvuun.

Koulu suunnitellaan uuden oppimiskäsityksen periaatteiden mukaan ja koulun pedagoginen suunnitelma sekä käyttäjät ovat olleet mukana hankesuunnittelutyössä.

Tarveselvityksen sisältöön verrattuna tilaohjelman laajuuteen on tullut kasvua Variston opetuspisteen edellyttämien uudisrakennuksen yhteiskäyttötilojen osalta, pedagogisen tarkastelun perusteella erityisvarusteltujen tilojen määriin sekä keittiön laajuudessa on huomioitu coco&chill toimintatapa ja osin myös lähialueen tarpeita palvelevat ateriamäärät. Hankesuunnitelun lähtökohdaksi asetettiin, että em. muutokset suunnitellaan tavoitellun kokonaislaajuuden sisällä, vaikka tarkennukset asettavat hankkeelle kuitenkin kustannuspainetta. Hankesuunnitelma päättyy laajuustavoitteisiin 4974 hym2 / 6910 brm2, jotka alittavat tarveselvityksen mukaisen laajuustavoitteen.

Allianssi on arvioinut hankkeen kustannuksia ja laatinut tarveselvityksen mukaiselle laajuudelle (koulutilat ilman Variston opetuspisteen tiloja ja liikuntasali n. 600 m2) hankkeelle tavoitehintalaskelman, joka päättyy tavoitehintaan 23 281 000 eur (alv 0 %, KL 98). Tavoitekustannus ylittää tarveselvitysvaiheessa laaditun kustannusennusteen, mutta huomioiden tilaohjelmaan tulleet tarpeelliset tarkennukset, voidaan 330 000 eur ylitystä pitää kohtuuhintaisena.

Hankesuunnitelman mukaan tilat ovat valmiit syyslukukauden 2020 alkuun.

Optio 1: Variston opetuspiste

Allianssihankkeeseen sisältyi optiona Variston opetuspisteen (nykyään noin 1200 brm2) edellyttämien tilojen rakentaminen Hämeenkyllän koulun yhteyteen projekti aikana. Kyseinen koulurakennus on valmistunut 80-luvun alussa ja on siten jo perusparannusiässä. Koettujen sisäympäristöongelmien takia osa rakennuksen tiloista on poistettu käytöstä.

Variston opetuspisteen sijoittaminen uuden Hämeenkyllän koulun yhteyteen aiheuttaa noin 730 brm2 lisärakentamistarpeen tarveselvityksen laajuuteen verrattuna. Lisärakentamisoption kokonaiskustannuksiksi on allianssi arvioinut 1 700 000 eur (alv 0 % / KL 98).



Tilakeskus ja Sivistystoimi esittävät, että kilpailutuksessa mukana ollut Variston optio käytetään hankkeen yhteydessä, vaikka se ei sisälly nykyiseen investointiohjelmaan. Tulevan perusparannuksen korjausasteen voidaan arvioida olevan noin 70 % (sis. TATE-järjestelmien uusimisen) vastaavasta uudisrakennuksesta eli olevan noin 2,5 milj. eur, joten option hyödyntäminen on myös taloudellisesti perusteltua. Näin vapautuisi yksi rakentamiskelpoinen tontti esim. päivähoiton tarpeisiin, mihin läntisellä Vantaalla on erityistä painetta.

Optio 2: liikuntasalin suurentaminen

Allianssihankkeeseen sisältyi optiona myös koulun liikuntasalin suurentaminen (600 m² > n. 1000 m²). Kevään aikana liikuntatilan tavoitevaatimukset ovat tarkentuneet n. 1400 m² saliin ja sen tarvitsemiin puku-, apu ja yhteistiloihin. Vastaavia suurempia liikuntasalitarpeita on sivistystoimen mukaan myös muilla suuralueilla.

Allianssi on arvioinut liikuntasalin suurentamisen lisäkustannuksiksi kouluhankkeelle 2 600 000 eur (alv 0 % KL 98). Kustannuksia voi lisäksi korottaa hallin sijainti lentomelualueella sekä rakentamisen lainsäädännön muutoksista aiheutuvat kokoontumistilojen määräykset. Halliosan kaupunkikuvalliset vaatimukset (koulutontti) sekä suora yhteys kouluosaan on huomioitu laskelmassa.

Allianssin kilpailutusvaiheessa kustannusraamiksi huomioiden optioiden käyttäminen asetettiin 32 – 27 milj. eur, eikä liikuntasalin laajentaminen mahdu esitettyyn vaihteluväliin, joten option käyttö on myös hankintalain kannalta ongelmallinen.

Nykyinen investointiohjelma ei sisällä liikuntahallitiloja.

Tilakeskus pitää myös syntyvää lisäkustannusta liian suurena lisäyksenä hankkeelle ja esittää että liikuntasalitarpeita käsitellään tulevilla budjettikausilla omana investointina.

Opetuslautakunta käsittelee asiaa osaltaan 11.6.2018 ja vapaa-ajan lautakunta 12.6.2018.

Sovelletut oikeusohjeet: Kaupungin hallintosäätö, jonka mukaan tilakeskuksen lautakunta on oikeutettu päättämään yli 3 milj. eur hankkeiden hankesuunnitelmien hyväksymisestä.

Tekninen lautakunta 12.6.2018 § 17

Tilakeskusjohtaja vs:n esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Hämeenkyllän koulun hankesuunnitelma tavoitehintaan 23 281 000 eur (KL98)
- b) hyväksyä Variston opetuspisteen tarvittavien opetus- ja aputilojen rakentaminen samalla kertaa Hämeenkyllän uudiskoulun yhteydessä tavoitehintaan 1 700 000 eur, ehdolla että kaupunginhallitus osaltaan asian hyväksyy
- c) esittää kaupunginhallitukselle Variston opetuspisteen rakentamisen lisäämistä investointiohjelmaan
- d) todeta, että suuremmista liikuntasalituloista laaditaan erillinen selvitys yhteistyössä sivistystoimen kanssa 2019 aikana.

Päätökset ehdolla, että opetus- ja vapaa-ajan lautakunnat hyväksyvät osaltaan hankesuunnitelman.

Käsittely: Esittelijä muutti päätösesitystä

Juha Vuorenmaa tilakeskusjohtaja vs. selosti asiaa kokouksessa

Tilakeskusjohtaja vs:n esitys:

Päätetään hyväksyä



- a) Hämeenkyllän uuden koulun 30.5.2018 päivätty hankesuunnitelma lukuunottamatta liikuntatiloja
- b) että liikuntatiloista valmistellaan esitys elokuun lautakuntaan
- c) Variston opetuspisteen tarvittavien opetus- ja aputilojen rakentaminen Hämeenkyllän uudiskoulun yhteyteen ja niiden lisäämistä investointiohjelmaan
- d) että muista suuremmista liikuntasalituloista laaditaan erillinen selvitys tilakeskuksen ja sivistystoimen yhteistyönä vuoden 2019 aikana.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muutettu esitys.

Liitteet:

- Hämeenkyllän koulun hankesuunnitelma 30.5.2018 liitteineen
- Kustannusennusteet eri vaihtoehtoista (huom. vaihtoehdot taulukon alalehdillä)

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 6.2 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Juha Vuorenmaa puh. 040 534 6960, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi