



Hämeenkylässä koulun tavoitehinnan ja hankesuunnitelman hyväksyminen liikuntatilojen osalta

VD/5118/10.03.02.01/2018

PW/JVU/AK

Hankesuunnitelma pohjautuu Hämeenkylässä 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 nykyhintatasoon 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 Frondelius+Keppo+Salmenperä Oy) kanssa.

Hämeenkylässä 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. Hämeenkylässä yhtenäiskoulu muodostuu tulevasta uudesta Hämeenkylässä koulusta sekä lähietäisyydellä olevasta Variston opetuspisteestä. Tämä hankesuunnitelman mukaan yhtenäiskoulussa on 770 oppilaspaikkaa 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. Hankesuunnitelman 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 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

Allianssihankeeseen sisältyi optiona Variston opetuspisteen (nykyään noin 1200 brm2) edellyttämien tilojen rakentaminen Hämeenkylässä 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 Hämeenkylässä 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 kokoonmistilojen määräykset. Halliosan kaupunkikuvalliset vaatimukset (koulutontti) sekä suora yhteys kouluosaan on huomioitu laskelmassa.

Allianssin kilpailutusvaiheessa kustannusraamiksi huomioiden optioiden käyttäminen asetettiin 27 – 32 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.

Sovelletut oikeusohjeet: Kaupungin hallintosääntö, 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

- hyväksyä Hämeenkyllän koulun hankesuunnitelma tavoitehintaan 23 281 000 eur (KL98)
- hyväksyä Variston opetuspisteen tarvittavien opetus- ja aputilojen rakentaminen samalla kertaa Hämeenkyllän uudiskoulun yhteydessä tavoitehintaan 1 700 000 eur, ehdolla että kaupunginhallitus osaltaan asian hyväksyy
- esittää kaupunginhallitukselle Variston opetuspisteen rakentamisen lisäämistä investointiohjelmaan
- 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

- 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 liikuntasalitiloista laaditaan erillinen selvitys tilakeskuksen ja sivistystoimen yhteistyönä vuoden 2019 aikana.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muutettu esitys.

--

Opetus- ja vapaa-ajan lautakunnat hyväksyivät kokouksissaan 11. ja 12.6.2018 Hämeenkyllän koulun hankesuunnitelman vastaavan sisältöisenä kuin tekninen lautakunta kokouksessaan 12.6.2018 ja edellyttivät liikuntasalin osalta valmisteltua esitystä elokuun 2018 kokoukseen.

Hämeenkyllän koulun liikuntasalin koosta ja salin kasvamisen aiheuttamista talousarviokehyksen kustannuspaineista on neuvoteltu kaupunginjohtajan kanssa 2.8.2018. Neuvottelussa oli sivistystoimen edustajien lisäksi läsnä tilakeskuksen edustaja.

Neuvotteluissa tunnistettiin ison liikuntasalin tarve erityisesti Länsi Vantaalla, jossa koulujen liikuntasaleja on jäänyt / lähivuosina jäämässä pois käytöstä.

Neuvottelussa linjattiin, että iso sali on hyväksyttävissä Hämeenkyllän koulun yhteyteen toteutettavaksi, kunhan talousarviokaudelta 2019-2022 löydetään tilakeskuksen investointiohjelmasta vastaavia karsintoja lähinnä liikunnan investoinneista, jotta annettu kehysraami pitää.

Hankintalain mukaan allianssihankinnan kilpailutusvaiheessa ennakoidun arvon ylittäminen noin 25 %:lla on mahdollinen ilman tarvetta uuteen kilpailutusprosessiin.

Sovelletut oikeusohjeet: Hankintalaki sekä kaupungin hallintosääntö, jonka mukaan tilakeskuksen lautakunta on oikeutettu päättämään yli 3 milj. eur hankkeiden hankesuunnitelmien hyväksymisestä.

Tekninen lautakunta 21.8.2018 § 14

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä:

- a) Hämeenkyllän koulun hankesuunnitelmassa 30.5.2018 optiona esitetty isomman (1400 m²) liikuntasalin toteuttaminen kouluhankkeen yhteydessä ja sen lisääminen investointiohjelmaan
- b) edellytetään, että tilakeskuksen investointiohjelmassa 2019 – 2022 syntyvään kustannuspaineeseen etsitään vastaavia karsintoja lähinnä liikunnan investoinneista, jotta annettu kehysraami pitää
- c) todeta, että Hämeenkyllän koulun uudisrakentamisen tavoitehinta ml. Variston ja ison liikuntasalin optiot on kokonaisuudessaan 27 880 000 eur (alv 0 % / KL 98).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Päätökset ehdolla, että opetus- ja vapaa-ajan lautakunnat hyväksyvät osaltaan elokuun kokouksissaan ison liikuntasalin hankkeen sisällön.

Liitteet:

- Hämeenkyllän koulun hankesuunnitelma 30.5.2018 liitteineen



- Kustannusennuste optio 1+2 (sisältää Variston tilat ja liikuntasalin 1400 m2)

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 6.2 oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

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