



Hämeenkylässä koulun hankesuunnitelman hyväksyminen /ETN

VD/5118/10.03.02.01/2018

Hankesuunnitelma pohjautuu Hämeenkylässä koulun tarveselvitykseen 26.8.2016, joka hyväksyttiin opetuslautakunnassa 12.9.2016 § 13, teknisessä lautakunnassa 13.9.2016 § 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. euroa (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 sijaitsevasta Variston opetuspisteestä. Tämä hankesuunnitelman mukaan yhtenäiskoulussa on 770 oppilaspaikkaa ja se pystyy myös vastaamaan suuralueen länsiosan maltilliseen kasvuun. Koulu suunnitellaan uuden oppimiskäsityksen periaatteiden mukaan, jonka toiminnallisten tarpeiden lähtötietona käytetään koululle laadittua pedagogista suunnitelmaa. Käyttäjät ovat olleet mukana hankesuunnittelutyössä.

Tarveselvityksen sisältöön verrattuna tilaohjelman laajuuteen on tullut kasvua Variston opetuspisteen edellyttämien uudisrakennuksen yhteiskäyttötilojen osalta. Lisäksi pedagogisen tarkastelun perusteella erityisvarusteltujen tilojen määrä on kasvanut ja keittiön laajuudessa on huomioitu cook&chill-toimintatapa sekä osin myös lähialueen tarpeita palvelevat ateriamäärät. Hankesuunnittelun 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 euroa (alv 0 %, KL 98). Tavoitekustannus ylittää tarveselvitysvaiheessa laaditun kustannusennusteen, mutta huomioiden tilaohjelmaan tulleet tarpeelliset tarkennukset, voidaan 330 000 euron 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 Hämeenkylässä koulun yhteyteen projektin 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 euroa (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. talotekniikkajärjestelmien uusimisen) vastaavasta uudisrakennuksesta eli olevan noin 2,5 milj. euroa, joten option hyödyntäminen on myös taloudellisesti perusteltua. Näin vapautuisi yksi rakentamiskelpoinen tontti esim. päivähoidon 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 euroa (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 32–37 milj. euroon (sis. Rajatorpan ja Hämeenkyön kustannukset), 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.

Vapaa-ajan lautakunta 12.6.2018 § 18

Talous- ja hallintojohtajan esitys:

Päätetään esittää tekniselle lautakunnalle

- a) hyväksyttäväksi Hämeenkyön uuden koulun 30.5.2018 päivätty hankesuunnitelma.
- b) että suuremmista liikuntasalitiloista laaditaan erillinen selvitys tilakeskuksen ja sivistystoimen yhteistyönä vuoden 2019 aikana.

Käsittely:

Esittelijä muutti esitystään seuraavasti:

Talous- ja hallintojohtajan esitys:

Päätetään esittää tekniselle lautakunnalle

- a) hyväksyttäväksi Hämeenkyön uuden koulun 30.5.2018 päivätty hankesuunnitelma lukuun ottamatta liikuntatiloja
- b) että liikuntatiloista valmistellaan esitys elokuun lautakuntiin
- c) Variston opetuspisteen tarvittavien opetus- ja aputilojen rakentamista Hämeenkyön uudiskoulun yhteyteen ja niiden lisäämistä investointiohjelmaan
- d) että muista suuremmista liikuntasalitiloista laaditaan erillinen selvitys tilakeskuksen ja sivistystoimen yhteistyönä vuoden 2019 aikana.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.



Liitteet: Hämeenkyllän koulun hankesuunnitelma 30.5.2018 liitteineen

Täytäntöönpano: Hallintoyksikkö
- ote tilakeskus

Muutoksenhakuohje: Ei muutoksenhakuoikeutta/ Kuntalaki 136 §

Lisätiedot:
Laura Malinen, 0503029750, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

--

Tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan 12.6.2018 Hämeenkyllän koulun hankesuunnitelman vastaavan sisältöisenä kuin opetuslautakunta kokouksessaan 11.6.2018 ja vapaa-ajan lautakunta kokouksessaan 12.6.2018 ja edellytti 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 / jäämässä pois käytöstä lähivuosina.

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.

Hämeenkyllän koulun uudisrakentamisen tavoitehinta ml. Variston ja ison liikuntasalin optiot on kokonaisuudessaan 27 880 000 eur (alv 0 % / KL 98).

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

Vapaa-ajan lautakunta 21.8.2018 § 20

Talous- ja hallintojohtajan esitys:

Päätetään esittää tekniselle lautakunnalle

- a) Hämeenkyllän koulun hankesuunnitelmassa 30.5.2018 optiona esitetty isomman (1400 m2) liikuntasalin toteuttaminen kouluhankkeen yhteydessä ja sen lisääminen investointiohjelmaan
- b) että tilakeskuksen investointiohjelman 2019-2022 syntyvään kustannuspaineeseen etsitään vastaavia karsintoja lähinnä liikunnan investoinneista, jotta annettu kehysraami pitää

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liite: Hämeenkylässä koulun hankesuunnitelma 30.5.2018 liitteineen

Täytäntöönpano: Hallintoyksikkö
- ote tilakeskus

Muutoksenhakuohje: Ei muutoksenhakuoikeutta/ Kuntalaki 136 §

Lisätiedot:

Laura Malinen, 0503029750, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi