



Rajatorpan uusi koulu, tarveselvityksen hyväksyminen / HP

VD/7394/10.03.02.01/2016

HP/PW/JH

Rajatorpan uuden koulun tarveselvitys 23.8.2016 on laadittu yhteistyössä sivistysviraston ja tilakeskuksen hankevalmistelun edustajien kanssa.

Vantaan kaupungin Tilakeskus teetti 2015 Boost Brothers Oy:llä Länsi-Vantaan toimitilaverkkoselvityksen, johon koottiin Vantaan päiväkotij- ja koulukiinteistöjen investointitarpeet aikatauluineen ja lopputuloksineen. Länsi-Vantaan toimitilaverkkoselvityksen 2015 tuloksen mukaan Rajatorpan koulun päärakennus ja paviljonkirakennus korvataan uudisrakennuksella ja vanha suojeltu koulurakennus peruskorjataan. Sivistysvirasto on päivittänyt 2016 vuoden tilanteen mukaan palveluverkon tilanteen, jonka mukaan Rajatorpan koulun ratkaisu esitetään tehtäväksi nyt esitetyllä tavalla. Oheinen palveluverkon selvitys on nyt hyväksyttävän tarveselvityksen liitteenä.

Nykyinen Rajatorpan koulu eri rakennuksineen on toiminnallisesti ja teknisesti puutteellisissa kunnossa. Rakennusten kuntoluokka on välttävä. Rajatorpan koulun opetustilat ovat kolmessa rakennuksessa: Vanha suojeltu koulurakennus, entinen Ilpolan koulu; Nykyinen päärakennus sekä 2016 kesällä vanhan paviljongin paikalle tuotu vastaavan kokoinen vuokratilaparakki.

Rajatorpan pääkoululle tehtiin kesällä 2016 alustavia korjaustöitä, joiden tavoitteena on pitää rakennuksen toimintakunnossa uudisrakennuksen käyttöönottoon asti. Vanhaa suojeltua rakennusta peruskorjataan kellaritilojen osalta sisäilmaongelmista johtuen syksyllä 2016. Näiden korjausten Rajatorpan koulun teknisen perusparannuksen 22.9.2015 päivätty yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma hyväksyttiin opetuslautakunnassa 9.11.2015 § 20, apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 12.1.2016 § 4.

Korjausten yhteenlaskettu investointikustannus on hankesuunnitelmassa 1 112 000 (alv0%). Näillä korjauksilla molempiin rakennuksiin jää edelleen huomattavia perusparannustarpeita, joiden ratkaisuvaihtoehdot A ja B on esitetty tässä tarveselvityksessä.

Uusi koulu tulee olemaan alakoulu (1-6. luokat) ja se tehdään 430 oppilaalle. Määrä sisältää 40 esikoululaista. Koulu kuuluu Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2014-2023. Koulu on oleellinen osa Länsi-Vantaan peruskouluverkkoa ja sitä tullaan tarvitsemaan jatkossakin.

Uuteen kouluun sijoitetaan Rajatorpan pääkoulun tontilla nyt olevat esikoululaiset. Esikouluryhmät toimivat samalla tontilla sijaitsevassa terveystalon, entinen neuvola, rakennuksessa.

Tässä tarveselvityksessä verrataan uudeksi kouluksi kahta ratkaisua, josta esitetään toteutettavaksi vaihtoehto B. Rajatorpan uuden koulun tarveselvitys 23.8.2016 käsiteltiin hankejohtoryhmän kokouksessa 30.8.2016, jolloin päädyttiin ratkaisuun B.

Perusteluna että saadaan säilytettyä kulttuurihistoriallisesti arvokas ja asemakaavalla suojeltu miljöö sekä sen keskeinen, myös asemakaavalla suojeltu, vanha koulurakennus pihapiireineen. Koulurakennuksen säilymisen kannalta sen alkuperäinen käyttötarkoitus, on sen suojeluun paras käyttövaihtoehto.

Vaihtoehto A:ssa kaikki tulevat Rajatorpan koulun oppilaat, 390 oppilasta, sekä 40 esikoululaista sijoitetaan uudisrakennukseen.

Vaihtoehdossa B yksi 100 oppilaan moduuli sijoitetaan peruskorjattuun suojeltuun vanhaan koulurakennukseen ja loput oppilaat, 290 oppilasta, sekä 40 esikoululaista sijoitetaan uudisrakennukseen.

Tilakeskuksen hankevalmistelussa on laskettu 26.- 27.7.2016 ja 2.8.2016 päivätyt tavoitehintalaskelmat vaihtoehdoille A ja B seuraavasti:

Vaihtoehto A: 11 500 000 € (alv 0%) ;

Vaihtoehto B: 12 130 000 € (alv 0%), jossa

330 oppilaan uudisrakennuksen osuus on 10 700 000 € (alv 0%) ja

100 oppilaan vanhan suojellun koulun 1. ja 2. kerroksen peruskorjaus 1 430 000 € (alv 0%).



Tavoitehinnan lisäksi tulee Rajatorpan nykyisen päärakennuksen purkukustannukset tämän hetken toteutuneiden kustannusten arvioiden perusteella 138 600 € (alv 0%).

Kesällä 2016 uusittu kouluparakki palautetaan omistajalleen ja olemassa olevat perustukset ja johdot puretaan n. 5000 € (alv 0%). Lisäkustannukset A ja B vaihtoehdossa yhteensä 143 600 € (alv0%).

Hyväksytyn investointiohjelman mukaan hankesuunnittelutyö tehdään 11/2016 – 2/2017, toteutussuunnittelu 2017. Uuden koulun rakentaminen 2018 – 2020 (tavoite, että on valmis syksyyn 2019 mennessä!); Suojellun rakennuksen peruskorjaus uudisrakennuksen valmistuttua 2019– 2021.

Tilakeskus esittää seuraavaan taloussuunnitelmaan uudisrakennuksen rahoituksen seuraavasti:

2017 vuosi 0,25 milj € (alv 0%), 2018 vuosi 5,1 milj € (alv 0%),

2019 vuosi 5,3 milj € (alv 0%), 2020 vuosi 0,05 milj € (alv 0%).

ja Vanhan suojellun rakennuksen peruskorjausten 2. vaiheeseen:

2018 vuosi 0,03 milj € (alv 0%), 2019 vuosi 0,5 milj € (alv 0%),

2020 vuosi 0,9 milj € (alv 0%), 2021 vuosi 0,021 milj € (alv 0%).

Kaupunginhallituksen johtosäntö 14.12.2015, 4 §, kohta 26: kaupunginhallituksen tehtävänä on hyväksyä kaupungin ja kaupunkikonsernin vähintään 3 M€:n suuruisten toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitykset kustannusarvioineen.

Tekninen lautakunta 13.9.2016 § 10

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Rajatorpan uuden koulurakennuksen tarveselvityksen vaihtoehto B ja sen tavoitehintaa 12 130 000 € (alv 0%), sekä olemassa olevien rakennusten esitetyt purkukustannukset 143 600 € (alv0%) ehdolla, että opetuslautakunta on sen hyväksynyt.

Käsittely: Esittelijä muutti esitystä siten, että päätösesityksen loppu muutetaan kuulumaan ehdolla että opetuslautakunta tulee sen myös hyväksymään.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti esittelijän muutettu esitys.

Liitteet:

- Rajatorpan uusi koulu, tarveselvitys 23.8.2016 liitteineen.

Täytäntöönpano: Taloussuunnittelun tulosalue, Kirsi Vaten.

Muutoksenhakuohje: 6.2 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Rakennuttaja-arkkitehti Merja Ryytty, puh. 8392 6048, etunimi.sukunimi@vantaa.fi.