



Rajatorpan uusi koulu, tarveselvityksen hyväksyminen/ ETN

VD/7394/10.03.02.01/2016

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 investointitarpeita aikatauluineen ja lopputuloksineen. Länsi-Vantaan toimitilaverkkoselvityksen 2015 tuloksen mukaan Rajatorpan koulun päärakennus ja paviljonkirakennus korvataan uudisrakennuksella ja vanha suojeltu koulurakennus peruskorjataan.

Sivistysvirasto on laatinut yhteenvedon palveluverkon tilanteesta vuoden 2016 mukaisesti ja se on tarveselvityksen liitteenä. Tämän yhteenvedon mukaan Rajatorpan koulun ratkaisu esitetään tehtäväksi nyt esitetyllä tavalla.

Nykyinen Rajatorpan koulu eri rakennuksineen on toiminnallisesti ja teknisesti puutteellisessa kunnossa. Rakennusten kuntoluokka on välttävä. Rajatorpan koulun opetustilat ovat kolmessa rakennuksessa: vanha suojeltu koulurakennus (entinen Ilpolan koulu), nykyinen päärakennus sekä kesällä 2016 vanhan paviljongin paikalle tuotu vuokratilaparakki.

Rajatorpan pääkoululle tehtiin kesällä 2016 alustavia korjaustöitä, joiden tavoitteena on pitää rakennus toimintakunnossa uudisrakennuksen käyttöönottoon asti. Vanhaa suojeltua rakennusta peruskorjataan kellaritilojen osalta sisäilmaongelmista johtuen syksyllä 2016. Näiden korjausten Rajatorpan koulun teknisen perusrakennuksen 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 (alv 0 %). Näillä korjauksilla molempiin rakennuksiin jää edelleen huomattavia perusrakennustarpeita, 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 päätettiin ratkaisuun B.

Perusteluna on, että näin 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.

Vaihtoehdossa A kaikki tulevat Rajatorpan koulun oppilaat, 390 oppilasta, sekä 40 esikoululaista sijoitetaan uudisrakennukseen.

Vaihtoehdossa B 100 oppilasta sijoittuu peruskorjattuun suojeltuun vanhaan koulurakennukseen ja loput oppilaat, 290 oppilasta, sekä 40 esikoululaista sijoittuvat uudisrakennukseen.

Tilakeskuksen hankevalmistelussa on laskettu 26.–27.7.2016 ja 2.8.2016 päivätty 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 hankittu vuokratilaparakki palautetaan omistajalleen ja olemassa olevat perustukset ja johdot puretaan n. 5000 € (alv 0 %). Lisäkustannukset sekä A että B vaihtoehdossa ovat yhteensä 143 600 € (alv 0 %).



Hyväksytyin investointiohjelman mukaan hankesuunnittelutyö tehdään 11/2016–2/2017, toteutussuunnittelu 2017 ja uuden koulun rakentaminen 2018–2020. Taloussuunnitelmaan 2017–2020 hanketta esitetään aikaistettavaksi vuosille 2018–19 ja suojellun rakennuksen peruskorjausta esitetään toteutettavaksi vuosille 2019–2021 uudisrakennuksen valmistuttua.

Budjettiin esitetään varattavaksi uudisrakennukselle:
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 %).

Budjettiin esitetään varattavaksi vanhan suojellun rakennuksen peruskorjausten 2. vaiheelle:
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 %).

Opetuslautakunta 12.9.2016 § 12

Talous- ja hallintojohtajan esitys:

Päätetään esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi

- a) Rajatorpan uuden koulun tarveselvitys 23.8.2016 liitteinen
- b) tarveselvityksessä esitetty vaihtoehto B

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle opetuslautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet: Rajatorpan uusi koulu, tarveselvitys 23.8.2016 liitteinen.

Täytäntöönpano: Hallintoyksikkö
-ote tilakeskus

Muutoksenhakuohje: Ei muutoksenhakuoikeutta/ Kuntalaki 91 §

Lisätiedot:
Laura Malinen, 83923993, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi