



Rajatorpan koulu, tarveselvityksen hyväksyminen

VD/7394/10.03.02.01/2016

KN/HP/PW/MR/PM/MR/KVa/HY-L

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 2016 kesällä vanhan paviljongin paikalle tuotu vastaavan kokoinen vuokratilaparakki.

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.

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, maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 12.1.2016 § 4.

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 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, entisen neuvolan, rakennuksessa.

Tässä tarveselvityksessä verrataan uudeksi kouluksi kahta ratkaisua, joista toteutettavaksi esitetään vaihtoehtoa B. Perusteluna 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, koulutoiminta, 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 tavoitehinalaskelmat vaihtoehdolle 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 kouluparakki palautetaan omistajalleen ja olemassa olevat perustukset ja johdot puretaan n. 5000 □ (alv 0 %). Lisäkustannukset A ja B vaihtoehdossa yhteensä 143 600 □ (alv 0 %).



Hyväksytyn investointiohjelman mukaan hankesuunnittelutyö tehdään 11/2016–2/2017, toteutussuunnittelu 2017 ja uuden koulun rakentaminen 2018–2020. Suojellun rakennuksen peruskorjaus esitetään toteutettavaksi vuosille 2019–2021 uudisrakennuksen valmistuttua.

Opetuslautakunta on käsitellyt asiaa kokouksissaan 12.9.2016 § 12 sekä 10.10.2016 § 15 ja päättänyt esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi

- a) Rajatorpan uuden koulun tarveselvitys 23.8.2016 liitteineen
- b) Tarveselvityksessä esitetty vaihtoehto B.

Lisäksi opetuslautakunta jätti yksimielisesti asiassa seuraavan pöytäkirjalausuman: "Opetuslautakunta edellyttää, että kaikki palveluverkkoa koskevat investointipäätökset ovat kunnan kokonaistalouden kannalta edullisimmat. Tällöin investointipäätöstä tehdessä otetaan huomioon korjausinvestointien tarve ja aikataulu, palveluverkon monipuolinen ja joustava käyttö, tilojen monikäyttöisyys sekä uudet tilankäytön vaatimukset."

Tekninen lautakunta 13.9.2016 § 10 on päättänyt esittää Rajatorpan uuden koulurakennuksen tarveselvityksen vaihtoehdon B ja sen tavoitehinnan 12 130 000 □ (alv 0 %), sekä olemassa olevien rakennusten esitetyt purkukustannukset 143 600 □ (alv 0 %), sillä ehdolla, että opetuslautakunta puoltaa esitystä 12.9.2016 kokouksessa, kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi hankesuunnitelman pohjaksi.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on hyväksyä kaupungin ja kaupunkikonsernin vähintään 3 M□ suuruisten toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitykset kustannusarvioineen ja hyväksyä useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien hankkeiden tai kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelmat kustannusarvioineen.

Talousjohtaja toteaa, että vuosille 2016–2019 hyväksytyssä taloussuunnitelmassa Rajatorpan vanhan koulun välttämättömät korjaukset on ajoitettu vuodelle 2016 uudisrakennus vuosille 2019–2020. Hankkeet ovat Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2014–2023 mukaisia. Tilakeskus on huomionnut tarveselvityksen 23.8.2016 mukaiset määrärahatarpeet ja hankkeiden ajoitukset taloussuunnitelman 2017–2020 valmistelussa.

Kaupunginhallitus 7.11.2016 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Rajatorpan uuden koulurakennuksen tarveselvityksen vaihtoehto B ja sen tavoitehintaa 12 130 000 □ (alv 0 %), sekä olemassa olevien rakennusten esitetyt purkukustannukset 143 600 □ (alv 0 %) hankesuunnitelman pohjaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Rajatorpan uusi koulu, tarveselvitys 23.8.2016 liitteineen.

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala, tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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