



Varia Hiekkaharjun tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen/KK

VD/9466/10.03.02.01/2021

Käyttöikänsä puolesta peruskorjaustarpeessa oleva Varia Hiekkaharjun toimipisteen vanha osa korjataan rakennusteknisesti toimimattomien ja vaurioituneiden rakennusosien osalta. Lisäksi tehdään tilamuutoksia opetusalojen uudelleenjärjestelyn ja kasvavan oppilasmäärän johdosta. Samalla tehdään tarpeelliset tilamuutokset ja korjaustoimenpiteet v. 2006 rakennettuun laajennusrakennukseen. Muutos- ja peruskorjaustöiden jälkeen tilapaikkoja on yhteensä 1285 opiskelijalle seuraaville aloille: turvallisuusala, kone- ja tuotantotekniikka-ala, talotekniikka-ala, talonrakennusala, puhtaus- ja kiinteistöpalveluala, pintakäsittelyala ja ravintola- ja cateringala.

Vantaan kaupungin omistama, monialainen, perusopetusta ja oppisopimuskoulutusta järjestävä Varia toimii nykyisellään neljässä eri toimipisteessä Vantaalla: Hiekkaharjussa, Koivukylässä, Aviapoliksessa ja Myyrmäessä. Vuoteen 2026 mennessä on tavoitteena tehostaa ja keskittää toimintoja, poistaa päällekkäisyydet opintotarjonnasta ja varmistaa nykyaikaiset sekä terveelliset opetustilat kolmessa toimipisteessä: Vehkalassa, Hiekkaharjussa ja Tikkurilan Oppimiskampuksessa.

Varia Hiekkaharjun toimipisteen muutos- ja korjaustöiden yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma on laadittu Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen, kasvatuksen ja oppimisen toimialan, Vantaan ammattiopisto Varian sekä konsulttitoimistojen Boost Brothers Oy:n, Avario Oy:n, Design Lime Oy:n, Ramboll Finland Oy:n ja Granlund Oy:n yhteistyönä.

Tavoitteina on peruskorjauksen myötä sisäilmaltaan ja energiatehokkuudeltaan nykyistä paremmat, hallintoa ja opetusta palvelevia toimintoja vastaavat tilat, joita on myös helppo muuntaa tulevaisuuden tarpeisiin.

Rakennus on suojeltu kaavassa sr-5 suojelumerkinnällä.

Rakennussuojelun vaatimuksia on kartoitettu rakennushistoriaselvityksellä, jossa todetaan, että erityisesti tiilijulkisivun uusimisessa on kiinnitettävä huomiota ominaispiirteiden säilymiseen.

Kohteen kokonaislaajuus on 16 500 hvm² / 20 800 htm² / 23 532 brm²

Hiekkaharjun toimipisteestä on aikaisemmin laadittu seuraavat selvitykset:

- Varia, Hiekkaharju, Esiselvitys, Korjaustapaselvitys (4.6.2019)
- Varian toimipisteiden esiselvitys (2.5.2019)

Esiselvityksen tarveselvitys-hankesuunnitelmaa vastaava indeksikorjattu kustannusarvio on n. 32 milj. € (alv 0 %).

Vantaan Ammattiopisto Varian investointien kokonaisuutta käsiteltiin kaupunginjohtajan hankejohtoryhmässä lokakuussa 2020. Hankejohtoryhmän päätösten myötä, Varia Hiekkaharjun peruskorjaushankkeesta laaditaan tarveselvitys ja hankesuunnitelma.

Taloussuunnitelmassa 2021–2024 Hiekkaharjun ammatillinen oppilaitos on esitetty toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena.



Vantaan toimitilajohtamisessa on Varia Hiekkaharjun toimipisteelle laskettu 24.9.2021 päivätty tavoitehinta 41 700 000 € (alv 0 %, KL 105).

Kustannusten nousu kohdistuu pääosin laajennusosaan, johtuen PTS-toimenpiteiden huomioimisesta hankesuunnitelmaan joihin esiselvitysvaiheessa ei vielä oltu varauduttu. Lisäksi tilamuutoslaajuus on kasvanut toimitilaverkon lisääntyneestä muuttoliikenteestä johtuvista tilamuutoksista ja opetustoiminnan kehityksen vaatimista tilamuutoksista. Korjauslaajuuksien kasvuun on myös varauduttu esiselvitystä suuremmilla riskivaroituksilla.

Menettelytapaohjeiden mukaan (Menettelytapaohjeet uusia toimitiloja hankittaessa 21.5.2014) hankesuunnitelma laaditaan hyväksytyn tarveselvityksen pohjalta. Hankesuunnitelmassa määritellään hankkeen keskeiset ja sitovat tavoitteet ja hankesuunnitelma hyväksytään käyttäjälautakunnassa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luku 1 § kohta 33. Kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta 11.10.2021 § 11

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunkilautakunnalle hyväksyttäväksi Varia Hiekkaharjun toimipisteen 24.9.2021 päivätyn yhdistetyn tarveselvitys-hankesuunnitelman ja sen tavoitehinnan 41 700 000 € (alv 0 %, KL 105) suunnittelutyön pohjaksi.

Käsittely:

Paula Lehmuskallio siirtyi takaisin puheenjohtajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet: tarveselvitys-hankesuunnitelma liitteineen

Täytäntöönpano: Valmistelu- ja lakiasiat
- ote toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: Ei muutoksenhakuoikeutta/ Kuntalaki 136 §

Lisätiedot:

Apulaiskaupunginjohtaja Katri Kalske, puh. 040 620 5080, rakennuttaja-arkkitehti Maja Haltia, puh. 040 621 1482, toimitila-asiantuntija Satu Turunen, puh. 043 827 1740, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi