



## Varia Hiekkaharjun tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen

VD/9466/10.03.02.01/2021

RV/HW/AK/PW/EK/MH/MR/PK/KVa/IK/HY-L

**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 vuonna 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 hym<sup>2</sup> / 20 800 htm<sup>2</sup> / 23 532 brm<sup>2</sup>.

Hiekkaharjun toimipisteestä on aikaisemmin laadittu seuraavat selvitykset:

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

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

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

Esiselvityksen tarveselvitys-hankesuunnitelmaa vastaava indeksikorjattu kustannusarvio on n. 32 100 000 € (alv 0 %).



Vantaan toimitilajohtamisessa on Varia Hiekkaharjun toimipisteelle laskettu 24.9.2021 päivätty tavoitehinta 41 700 000 € (alv 0 %, KL 106).

- Kustannusten nousu kohdistuu pääosin laajennusosaan, johtuen PTS-toimenpiteiden huomioimisesta hankesuunnitelmaan joihin esiselvitysvaiheessa ei vielä ollut varauduttu (n. 6 milj.€).
- Lisäksi tilamuutoslaajuus on kasvanut toimitilaverkon lisääntyneestä muuttoliikenteestä johtuvista tilamuutoksista ja opetustoiminnan kehityksen vaatimista tilamuutoksista (n. 2 milj. €).
- Korjauslaajuuksien kasvuun on myös varauduttu esiselvitystä suuremmilla riskivaroituksilla (n. 3 milj. €).

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 33 mukaan 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** on päättänyt esittää kaupunkitalautakunnalle hyväksyttäväksi Varia Hiekkaharjun toimipisteen 24.9.2021 päivätyn yhdistetyn tarveselvitys-hankesuunnitelman ja sen tavoitehinnan 41 700 000 € (alv 0 %, KL 105) suunnittelutyön pohjaksi.

**Kaupunkitalautakunta 13.10.2021 § 6** on päättänyt esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Varia Hiekkaharjun toimipisteen 24.9.2021 päivätyn yhdistetyn tarveselvitys-hankesuunnitelma ja sen tavoitehinnan 41 700 000 € (alv 0 %, KL 106) edellytyksellä, että Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on sen hyväksynyt.

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

**Talous- ja strategiaohtaja toteaa, että** hanke on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukainen hanke. Hanke on kaupunginvaltuuston hyväksymässä investointiohjelmassa 2021–2030. Varia Hiekkaharjun ammatillisen oppilaitoksen tilat on esitetty toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena valmistuen käyttöön elokuussa 2027.

## **Kaupunginhallitus 25.10.2021 § 12**

### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään hyväksyä Varia Hiekkaharjun toimipisteen 24.9.2021 päivätty yhdistetty tarveselvitys-hankesuunnitelma ja sen tavoitehinta 41 700 000 € (alv 0 %, KL 106) suunnittelutyön pohjaksi.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Varia Hiekkaharjun tarveselvitys-hankesuunnitelma liitteineen



# Vantaa

---

Täytäntöönpano: kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Maja Haltia, puh. 040 621 1482, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)