HELSINGIN KAUPUNKI
Opetusvirasto

TARVESELVITYS
11.05.2017

VALLILAN ALA-ASTEEN TILAPÄISET LISÄTILAT
2017

Nilsiänkatu 3

TARVESELVITYS
YHTEENVETO JA TARVEPÄÄTÖSEHDOTUS
Tunnistetiedot

Hankkeen nimi:
VALLILAN ALA-ASTE, TILAPÄISET LISÄTILAT 2017

Kohde, laajuustiedot, sijoittuvat toiminnot, kustannukset, ajoitus:

Toiminnot, Ala-asteen koulun tilapäiset lisätilat, yhteensä noin 100 oppilaspaikkaa

Laajuus, huoneistoala: n. 600 htm2 hyötyala n. 450 hym2

Toiminnan käynnistämiskustannukset: 0,45 milj. euroa (irtokal. ja var.), hanke ei lisää opetuksen palkkakustannuksia

Lisäys käyttö- ja ylläpitokustannuksiin (siivous, kouluisäntä, ruokailu):
eivät hankkeen johdosta nouse

vuokrakustannusarvio
muutostöiden aiheuttama vuokra-kustannusten lisäys 10 vuoden ajan on:
5 374 euroa/kk
eli 64 488 euroa/vuosi

Tavoiteaikataulu: Tilat käytettävissä 6.8.2017

1 JOHDANTO 4
1.1 Hankkeen nimi ja sisältö 4
1.2 Päätökset ja esitykset 4
1.3 Työryhmä 4
2 LÄHTÖTIEDOT 4
2.1 Hankkeen tarpeellisuus 4
3 TOIMINNALLISET TAVOITTEET 5
3.1 Sijainti 5
3.2 Laajuus 5
3.3 Tilankäyttö 5
3.4 Erityisvaatimukset 6
3.6 Toiminnan ja tilojen välinen yhteys 6
4 HENKILÖKUNTASUUNNITELMA 7
5 NILSIÄNKATU 3 7
Kiinteistön perustiedot 7
Kiinteistön soveltuvuus Opetusviraston käyttöön 7
6 KUSTANNUKSET 7
6.1 Vuokrakustannukset 7
6.2 Toiminnan käynnistämiskustannukset 7
6.3 Toimintakustannukset 8
7 RAHOITUSSUUNNITELMA 8
8 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT 8
9 TAVOITEAIKATAULU 8
10 VAIKUTUKSET VALLILAN ALA-ASTEEN TOIMINTAAN JA TILOIHIN 8

LIITTEET

Liite 1 tarvekuvaus 28.02.2017
Liite 2 Asemapiirros 11.05.2017
Liite 3 Pohjapiirros 11.05.2017

1 JOHDANTO

1.1 Hankkeen nimi ja sisältö

Tarveselvitys käsittelee Vallilan ala-asteen tilapäisten lisätilojen tarvetta. Samalla selvitetään osoitteessa Nilsiänkatu 3 sijaitsevan Stadin ammattiopiston tilojen soveltuvuutta peruskoulun ala-asteen opetustiloina ja Vallilan ala-asteen tilapäisen lisätilantarpeen ratkaisemista muuttamalla ko. osoitteen 2. kerroksessa sijaitsevia ammattiopiston opetustiloja ala-asteen opetustiloiksi.

1.2 Päätökset ja esitykset

Kalasataman 2. peruskoulu, joka tuo pysyvän ratkaisun Vallilan ala-asteen tilantarpeeseen, ei sisälly Investointiohjelman talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaan. Opetusvirasto on kirjeessään 16.12.2016 tilakeskukselle kuitenkin esittänyt hankkeen ajoittamista vuosille 2024-2025.

1.3 Työryhmä

Tarveselvityksen tekemiseen ovat osallistuneet:
- Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, opetusvirasto
- Hanna Välitalo, aluepäällikkö, opetusvirasto
- Sirkku Sagath, rehtori, Vallilan ala-asteen koulu
- Sirkka-Liisa Sundvall, projektinjohtaja, kiinteistövirasto, tilakeskus

Viitesuunnitelmien laatija, suunnittelija-asiantuntija:
- Raija Orjala, HKR Arkkitehtuuritoimisto

Pihasuunnittelu:
- Marja Mikkola, MA-arkkitehdit

- Lisäksi työhön ovat osallistuneet:
- Antti Saarnio, asiakaspäällikkö, kiinteistövirasto (vuokra)
- Stadin ammattiopiston korvaavien tilojen suunnitteluun ja kysymykset liittyen toimintaan peruskoulun kanssa samassa rakennuksessa;
  Leena Munukka, Stadin ao toimialarehtori
  Pirkko Viskari, Stadin ao koulutuspäällikkö
  Erkko Helin, Stadin ao tilapalvelu

2 LÄHTÖTIEDOT

2.1 Hankkeen tarpeellisuus

<u>Alueellinen tarkastelu</u>

Vallilan ala-asteen nykyiset tilat eivät nykyisellään riitä alueen kasvavalle oppilasmäärälle. Käytettävissä olevien oppilasennusteiden mukaan arvioituna ala-asteikäisten suomenkielisten oppilaiden määrän arvioidaan Vallilan ala-asteen oppilaaksiottoalueella kasvavan tasaisesti vuosina 2017–2026 noin 230 oppilaalla.

Koulu tulee tarvitsemaan väliaikaisia lisätiloja Kalasataman 2. peruskoulun valmistumiseen asti (arviolta vuonna 2025).

Toiminnalliset perustelut

Koulua varten hankitaan lisätilaa Stadin ammattiopiston tiloista osoitteessa Nilsiänkatu 3, jossa ne muodostavat, osaan 2. kerrosta, yhtenäisen kokonaisuuden. Peruskoulun käyttöön otettaviin tiloihin sijoitetaan aputiloja, opetustiloja ja opettajien työtiloja. Stadin ammattiopiston opettajien taukotila toimii myös peruskoulun opettajien taukotilana.

Korvaavat tilat Stadin ao:lle sijoitetaan Nilsiänkatu 3:n 2. ja 5. kerrokseen sekä Nilsiänkatu 6:n 5. kerrokseen. Niihin tehdään toiminnan vaatimat muutokset. Kaikki mainitut tilat ovat tällä hetkellä Stadin ao:n tiloja.

Peruskoulun oppilaat ruokailevat pihan vastakkaisella puolella ”Rautatalon” ruokalassa (jonne on mahdollista siirtyä nykyistä maan alla sijaitsevaa käytävää pitkin).

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Nilsiänkatu 3:n rakennus on kunnoltaan hyvä. Muutostöiden yhteydessä toteutetaan ainoastaan peruskoulun ja ammattiopiston tarvitsemat tilamuutokset ja niihin liittyvät talotekniset asennukset.
Kts liite 1: Käyttäjän laatima tarvekuvaus

3 TOIMINNALLISET TAVOITTEET

3.1 Sijainti

Nilsiänkatu 3 sijaitsee n. 0,7 km etäisyydellä Vallilan ala-asteen pääkoululta, joka sijaitsee osoitteessa Hämeentie 80.

3.2 Laajuus

Peruskoulun käyttöön tuleva huoneistoala on n. 600 htm². Opetustiloiksi muutettavien 2. kerroksen tilojen laajuus viitesuunnitelmien mukaan on 450 hym2, ilman liikennetiloja ja teknisiä tiloja sekä ruokailutilaa (joka on yhteinen stadin ao:n kanssa). Oppilasmäärän mitoituksessa on oleellisena tekijänä ollut ilmanvaihdon riittäväksi saattaminen ja wc-tilojen lukumäärä.

3.3 Tilankäyttö

Tilojen tulee olla muunneltavia, joustavasti monikäyttöisiä ja tarpeen mukaan yhdisteltävissä sekä avoimia, uutta opetussuunnitelmaa soveltaen.rakennuksen asettamien rajoitusten puitteissa.

Koulun piha on osa koulun oppimisympäristöä.
Ala-asteikäisille varustetaan turvallinen välituntipiha. Pihamuutoksia ovat mm: autopaikkojen siirrot ja tarvittavat aidat + piha- ja leikkivarusteet. Pysäköinti on järjestettävä niin, ettei siitä aiheudu vaaraa koulun oppilaille. Liikkuminen välituntipihalle on järjestettävä sujuvaksi ja turvalliseksi.

3.4 Erityisvaatimukset

Teknisiä vaatimuksia:
- mahdollisuus tilojen joustavaan yhdistelyyn ja monikäyttöisyyteen (tilojen asettamat rajoitukset huomioiden)
- ATK- verkko
- langaton verkko
- valkotaulut ja kiinnityspinnat, naulakot ja kalusteet
- avoimen oppimisympäristön vaatima äänenvaimennus ja -eristys
- kulunvalvonta
- rikosilmoitusjärjestelmä
- kuulutusjärjestelmä
- muu tarvittava varustus opetusviraston TVT-ohjeen (tieto- ja viestintätekniikka) mukaan

Lisäksi noudatetaan seuraavia vaatimuksia:
- opetustoimen työsuojelu
- rakennusvalvonta
- ympäristökeskus (tilojen opetuskäyttöönottolupa)

Tilat varustetaan (opetusviraston hankinta)
- opetusta palvelevin irtokalustein ja varustein ja laittein, normaalien hankintarajojen mukaisesti

3.6 Toiminnan ja tilojen välinen yhteys

Suunnittelun lähtökohtina toimivat Opetushallituksen ja Helsingin kaupungin asettamat fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia tukevan koulurakennuksen laatukriteerit. Tilapäiskäyttöön tulevien ja väistötilojen osalta noudatetaan annettuja suunnittelu- ja rakennusohjeita soveltaen. Turvallisuuteen ja terveyteen vaikuttavia ohjeita on aina noudatettava.

Tilojen tulee täyttää Kaupunginhallituksen 14.11.2005 hyväksymä Helsingin kaupungin esteettömyyssuunnitelma 2005- 2010, jonka mukaan uudis- ja korjausrakentaminen on esteetöntä ja korkeatasoista sekä noudattaa kaupungin hyväksymiä suunnittelu- ja rakennusohjeita. Liikuntarajoitteiden ohella otetaan huomioon myös aistivammaisten tarpeet. Tilojen tulee olla selkeitä ja tasoerojen, materiaalien, värisuunnittelun, valaistuksen ja akustiikan tulee soveltua myös aisti- ja liikuntarajoitteisille nuorille ja aikuisille.

Liikennevirtojen sisällä ja ulkona tulee olla hallittuja: liikennevirtojen minimoituja ja reittien selkeitä. Näköyhteys sopivissa kohdin eri tilojen välillä on tärkeä ja luontevaa liikkumista tulee voida tapahtua kaikkialla: tilat eivät saa muodostaa katvealueita, joita aikuinen ei voi valvoa.

Rakennuksessa tulee olla hyvät fyysiset työskentelyolosuhteet (rakennuksen sisäilmasto, äänieristys, akustiikka, valaistus, puhtaus (siivottavuus), sähkö- ja paloturvallisuus, kalusteiden, varusteiden ja laitteiden käytettävyys (ergonomia ja turvallisuus).

4 HENKILÖKUNTASUUNNITELMA

Vallilan ala-asteen opetushenkilöstön määrä ei hankkeen seurauksena lisäänny.

5 NILSIÄNKATU 3

Kiinteistön perustiedot

Nilsiänkatu 3, Taucher talo, sijaitsee Helsingissä, Vallilan kaupunginosassa 22, korttelissa 22702, tontilla 2. Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki. Rakennus on valmistunut 1932.

Kiinteistön soveltuvuus Opetusviraston käyttöön

Tarkastelussa oleva rakennuksen osa sopii muutettaviksi peruskoulun opetustiloiksi sekä osa sen pihasta on muutettavissa peruskoulun ala-asteen välituntipihaksi. Ilmanvaihto on mahdollista kohtuullisilla muutostöillä saattaa peruskoulun opetustiloille sopivaksi.

Vuokranantaja, Kiinteistöviraston tilakeskustilakeskus, teettää opetustoiminnan vaatimat toiminnalliset ja tekniset muutostyöt.

6 KUSTANNUKSET

6.1 Vuokrakustannukset

Kiinteistöviraston tilakeskus vuokraa tilat opetusvirastolle, Vallilan ala-asteen käyttöön.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen antaman tiedon mukaan investoinnin ollessa 499 000 euroa lisävuokran suuruus muutostöiden jälkeen opetusvirastolle on 5 374 euroa kuukaudessa eli 64 488 euroa vuodessa, 10 vuoden ajan. Vuokran jakautuminen opetuslinjojen kesken tullaan määrittelemään yhteiskäyttösopimuksessa.

Vuokraan eivät sisälly siivous- ja vahtimestaripalvelut eikä sähkö, joka veloitetaan erikseen sovitusti arvioidun kulutuksen mukaan.

Toteutus- ja ylläpitovastuut jäävät vuokranantajalle.

6.2 Toiminnan käynnistämiskustannukset

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet.

Esitetyissä lisätiloissa toiminnan käynnistämiskustannukset ovat opetusviraston arvion mukaan 0,45 milj. euroa (Alv 0 %). Luvussa ei ole mukana opetusviraston tietohallinnon kustannuksia..

6.3 Toimintakustannukset

Ruokailun kustannukset (arviolta n. 42 500 euroa vuodessa 100:lle oppilaalle, normaalina ruokapalvelukustannuksena), siivouskustannukset, kouluisäntäpalvelut ja muut vuosittaiset toimintakustannukset, joihin kuuluvat mm. palkka- ja henkilöstömenot, tarvikkeet sekä kuljetus- ym. palvelut, eivät hankkeen johdosta nouse, vaan kasvu johtuu Vallilan ala-asteen toiminnan laajenemisesta.

Kustannusten jakautuminen (mm. em siivous- ja kouluisäntäpalvelut) opetuslinjojen kesken tullaan määrittelemään yhteiskäyttösopimuksessa.

7 RAHOITUSSUUNNITELMA

Tarveselvityksessä esitetyt lisätilat eivät sisälly investointiohjelman talonrakentamisohjelmaan.

8 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT

Toteutus- ja ylläpitovastuut jäävät vuokranantajalle.

9 TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on tilojen käyttöönotto 6.8.2016.

10 VAIKUTUKSET VALLILAN ALA-ASTEEN TOIMINTAAN JA TILOIHIN

Nyt esitetyillä lisätiloilla helpotetaan Vallilan ala-asteen nykyistä tilan tarvetta siihen asti kunnes pysyvät lisätilat, Kalastaman II peruskoulu, saadaan käyttöön.

TARVEKUVAUS

KOHTEEN/ TARPEEN NIMI: Vallilan ala-asteen väliaikaiset lisätilat, Nilsiänkatu 3 (Taucher talo) 00510 Helsinki

1 Käyttötarkoitus

Ala-asteen lisätilat, 90 – 100 oppilaspaikkaa (riippuen YMK:n tulkinnoista liittyen wc-tiloihin ja i-vaihtoon).

2

Perustelut

Vallilan ala-aste tarvitsee lisätiloja n. vuoteen 2027 asti, jolloin Kalasataman 2. koulu valmistunee.

Alustava tarkastelu ja ratkaisuehdotus

Tilakeskuksen, koulun, Opetusviraston ja Stadin ammattiopiston yhteisen alustavan tarkastelun perusteella voidaan muuttaa Stadin ammattiopiston käytössä olevat 2. kerroksen wc-tilat, lounaissiiven luokat (n. 266m2) + käyt/naulak.(n.156m2) + pieni opett.huone (28m2) Vallilan ala-asteen käyttöön.

Pääasialliset muutostyöt sisällä olisivat: kahteen isoon opetustilaan lisätään tilaa jakava verhokisko + akustinen verho, wc-tiloissa kaksi pisuaaria vaihdetaan wc-kulhoiksi (+ kevyitä viemärimuutoksia) sekä lisätään vesipisteitä käytävälle ja/tai luokkiin. Lisäksi varaudutaan iv-töihin ja säätöihin, sekä vähäisiin sähkö/atk-verkkoasennustöihin ja kiintokaluste- ja varustemuutoksiin niihin liittyvin pintapaikkauksin ja pesumaalauksiin.

Em. aiheutuu tiloista väistyvien ammattiopiston oppilaiden tiloissa muutostarpeita erillisen tarvekuvauksen mukaan.

Järjestetään ala-asteikäisille turvallinen välituntipiha. Pihamuutoksia ovat mm: lisätään tarvittavat aidat ja piha- ja leikkivarusteet + ap-siirrot.

Lisätiloihin sijoittuvien oppilaiden ruokailu tapahtuu Stadin ammattiopiston ruokalassa "Ruostetalossa".

3 Aikatauluehdotus

- Valmistumisaikaehdotus
- muutto ja käyttöönotto: elokuun alussa 2017

4 Yhteystiedot: puhelin, e-mail

- Ilari Suomalainen@hel.fi

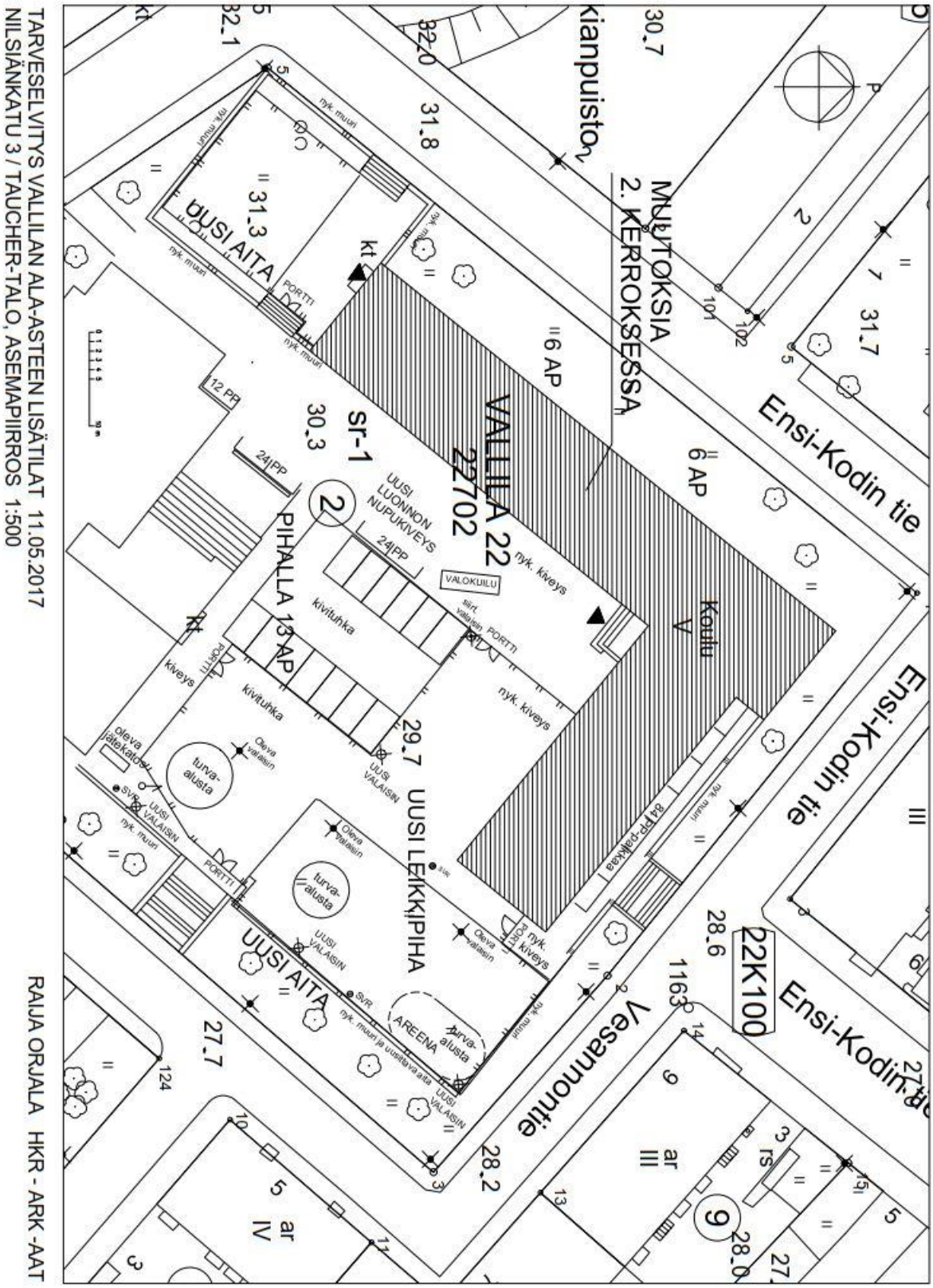
5 Allekirjoitus

28.2.2016 Helsinki_____

_____

Paikka ja aika Esityksen tekijä, nimen selvennys

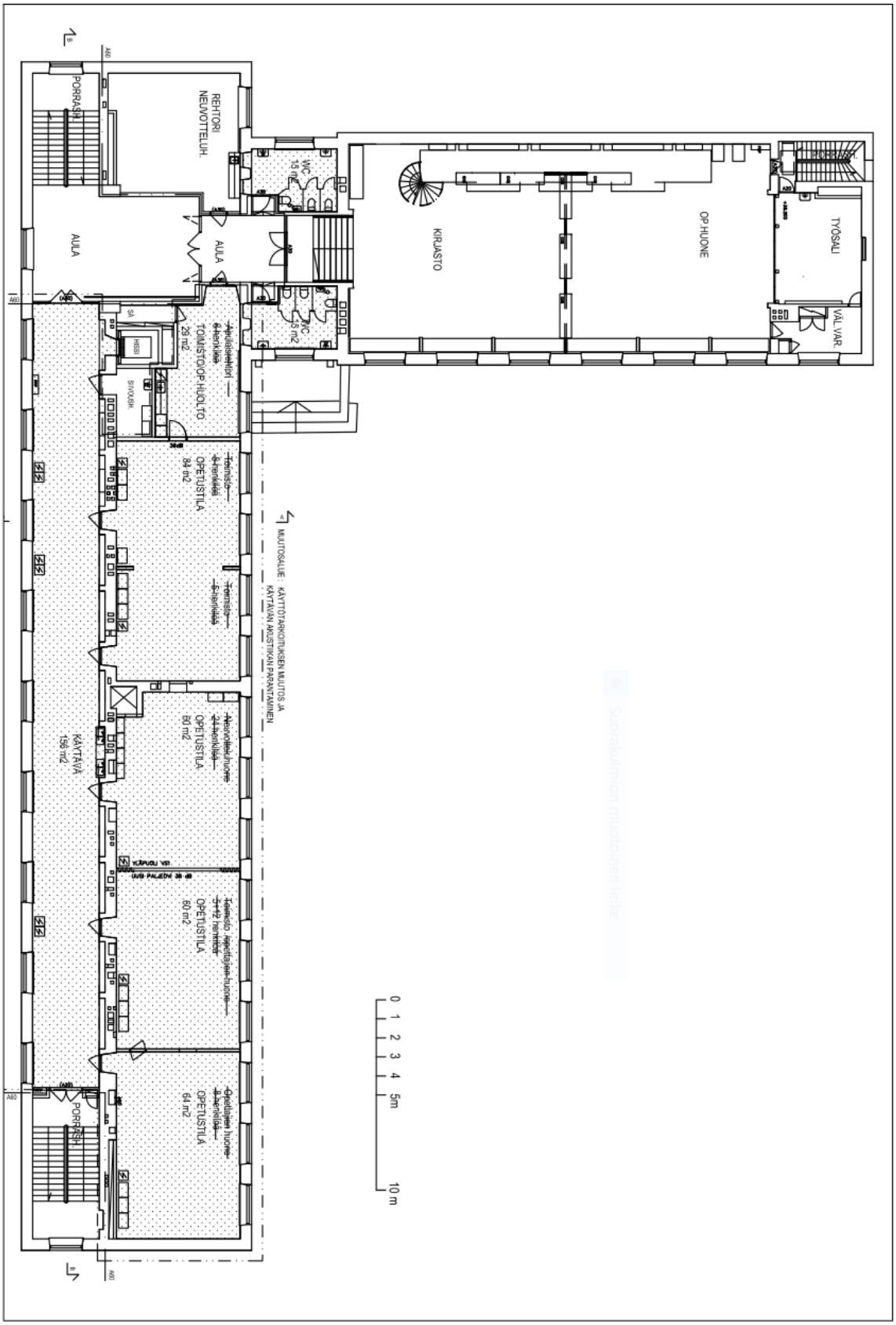
LIITE 1



TARVESELVITYS VALLILAN ALA-ASTEEN LISÄTILAT 11.05.2017
NILSIÄNKATU 3 / TAUCHER-TALO, ASEMAPIIRROS 1:500

RAIJA ORJALA HKR - ARK -AAT

LIITE 2



TARVESELVITYS VALLILAN ALA-ASTEEN LISÄTILAT 11.05.2017
NILSIÄNKATU 3 / TAUCHER-TALO, 2.KERROS 1:250

RAIJA ORJALA HKR - ARK -AAT

LIITE 3