



§ 9

Lausunto Sakarinmäen koulun laajennuksen hankesuunnitelmasta

HEL 2011-007440 T 10 06 00

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa kiinteistölautakunnalle esittelijän esityksen mukaisen lausunnon 11.11.2011 päivätyn Sakarinmäen koulun laajennuksen hankesuunnitelmasta.

Esittelijä

vs. linjanjohtaja
Marjo Kyllönen

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sakarinmäen koulun laajennus Hankesuunnitelma liitteineen
11.11.2011

Päätösehdotus

Opetuslautakunta päättäneen antaa kiinteistölautakunnalle esittelijän esityksen mukaisen lausunnon 11.11.2011 päivätyn Sakarinmäen koulun laajennuksen hankesuunnitelmasta.

Esittelijä

Hankesuunnitelmassa on tarkennettu tarveselvityksessä annetut lähtötiedot, toimintojen edellyttämät tilojen laatuvaatimukset, laajuus, kustannukset, aikataulu ja rakentamisen vaihteellisuus. Hankkeesta on laadittu viitesuunnitelmat ja rakennustapaselostus kustannusten tarkempaa määrittämistä varten. Rakennuksen huonetilaohjelma on tarveselvityksen mukainen. Suomenkielisen koulun minimioppilaspaiikka-määrä/kapasiteetti on 388 oppilaspaiikkaa ja ruotsinkielisen koulun mi-nimioppilaspaiikkamäärä/kapasiteetti 130 oppilaspaiikkaa.

Helsinkiin vuonna 2009 liitettyssä Sipoon lounaisosassa toimi vain luokka-asteet 1-6 käsittäviä peruskouluja. Sakarinmäen monitoimitalossa Sakarinmäki-Zachrisbacken-talossa on Sakarinmäen koulun ja ruotsinkielisen Östersundom skolan lisäksi kaksikielinen päiväkotikoti Sakarinmäen päiväkotikoti Zachrisbackens daghem, kaupunginkirjasto koulukirjaston tiloissa sekä Mikaelin seurakunta omissa tiloissaan. Koulun keittiö tuottaa aterioita myös läheisiin päiväkoteihin. Väliaikaisjärjestelynä koulu-tontille on vuosina 2009 ja



2010 siirretty 3 viipalekoulurakennusta Sakarinmäen koulun luokkasteiden 7-9 käyttöön.

Sakarinmäen koulu laajennetaan yhtenäiseksi peruskouluksi ja toteutetaan laajennustyöhön liittyvät muutostarpeet Sakarinmäki-Zachrisbacken-talossa. Samalla Östersundom skolan käytössä olevat aineopetustilat lisääntyvät jonkin verran. Hankkeen kokonaislaajuus on 2 415 brm2 laajennusta ja 870 brm2 muutostöitä. Kustannukset ovat yhteensä 9,4 milj. euroa (alv 0 %), 2 875 euroa/brm2.

Hankesuunnitelman mukaan koulujen yhteenlaskettu vuotuinen pysyvien tilojen vuokratilakustannus nousee n. 650 000 euroa (alv 0 %).

Koulutilojen vuokra v. 2011 oli 23,69 euroa/htm2 (pääoma 20,41+ylläpito ja sähkö 3,28), tilapäiset tilat mukaan lukien yhteensä 1 241 017 euroa/vuosi. Pysyvien tilojen osuus oli 1 025 496 euroa/vuosi. Tilakeskuksen arvion mukaan vuokra tulee olemaan 24,74 euroa/htm2 (po 21,39+ypis 3,35). Laajennuksen kustannukset nostavat koulutilojen vuokraa 596 729 euroa/vuosi. Rakennustyön valmistuttua koulutilojen vuokran suuruus tulee olemaan n. 1 623 000 euroa/vuosi.

Sakarinmäen koulun osuus koulutiloista on noin 79 %, 1 280 000 euroa/vuosi ja Östersundom skolan osuus noin 21 %, 340 000 euroa/vuosi. Em. luvut poikkeavat hankesuunnitelmassa ilmoitetuista, koska tilakeskuksen laskelmaan sisältyy myös päiväkodin vuokra. Tilakeskusta pyydetään selvittämään koulutilojen vuokra tarkemmin.

Opetuslautakunta hyväksyi 21.9.2010 Sakarinmäen koulun laajennuksen ja muutoksen tarveselvityksen laajuudeltaan 8,3 milj. euroa, mikä vastaa nykyhetken kustannustasoa 8,9 milj. euroa.

Opetuslautakunnan mukaan tilojen tulee olla käytettävissä syksyllä 2014, mikä on alueen koulupalvelujen tarjonnan näkökannalta erittäin tärkeää. Opetuslautakunta edellytti, että hankkeen kustannukset pyritään saamaan lähemmäksi investointiohjelman tasoa (8,21 milj. euroa vv. 2011-2015).

Hanke sisältyy valtuuston hyväksymään talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2012–2016. Rahoitusta on yhteensä ollut varattuna 8,26 milj. euroa. Hankkeen rahoitustarve ja sen ajoitus otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa.

Tarveselvitysvaiheen suunnitelmat ovat tarkentuneet: kosteusteknisistä syistä on luovuttu kellarikerrosrakentamisesta ja teknisen työn tilat on sijoitettu Knutersintien puoleiselle tontin osalle lisättyihin maanpäällisiin tiloihin. Muutoksen seurauksena tontille tuleva huoltoramppi on jouduttu siirtämään tontilta katualueelle. Tällä on ollut vaikutusta kustannuksiin.



31.01.2012

Laajennuksessa noudatetaan alkuperäisen rakennuksen ominaispiirteitä materiaaleissa, detaljeissa, julkisivujen suhteissa, rakennuskappaleiden suuntauksessa ja liittymisessä toisiinsa. Tärkeänä tavoitteena on, että uudet osat liittyvät ensimmäiseen rakennusvaiheeseen niin saumattomasti, ettei kävijä edes huomaa, että kokonaisuus on toteutettu kahdessa vaiheessa.

Nykyiset tilat on pääosin säilytetty entisessä käytössään ja rakenteelliset muutokset minimoitu. Suurimmat muutokset ovat asunnon ja seurakunnan tilojen muuttaminen koulutiloiksi sekä teknisen työn luokan muuttaminen keittiön jakelutilaksi.

Terveysvaikutukset

Rakennettavat tilat toteuttavat Opetushallituksen fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia tukevan koulurakennuksen laatukriteereitä.

Esittelijä

linjanjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | Sakaranmäen koulun laajennus Hankesuunnitelma liitteineen
11.11.2011 |
|---|---|