

Yhdyskuntavaliokunta  
Kaupunginhallitus

§ 108  
§ 177

06.10.2020  
19.10.2020

Granhultsskolan, D-osan muutostyöt esikoululle ja korvaavat tilat musiikin- ja kuvataideopetukselle, hankesuunnitelma

295/10.03.02/2020

YLKV 06.10.2020 § 108

Lisätiedot:

Tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

### **Hankesuunnitelma**

Hankkeen lähtökohtana on Svenska utskottet för undervisning och småbarns-pedagogik (SUUS) 19.3.2019 (§21) käsittelemä ja kaupunginhallituksen 25.3.2019 (§50) hyväksymä tarveselvitys Granhultsskolanin tilamuutostyöstä esikoulutoimintaa varten ja korvaavat tilat musiikin- sekä kuvataideopetukselle. Linkki päätökseen:

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192786-6>

Tarveselvityksen mukaan arvioidaan esikouluikäisiä ruotsinkielisiä lapsia olevan vuosittain n. 50 henkilöä. Esikouluopetus järjestetään nykyisin eri päiväkotien yhteydessä (Grankotten, Kasaberget, Folkhälsan, Lyan). Tarveselvityksen mukaan esikouluryhmien siirtäminen päiväkodeista koulun yhteyteen on perusteltua mm. siksi, että näin saataisiin vapautettua paikkoja päiväkodeissa vastaten tulevien vuosien tarvetta, saataisiin yhtenäistettyä esikouluopetusta ja kehitettyä sitä tiiviimpään yhteistyöhön peruskouluopetuksen kanssa.

Tarveselvityksen mukaan esikoulun tilat esitetään toteutettavaksi Granhultsskolanin D-osaan, jossa on nyt musiikin- sekä kuvataideopetuksen tilat. Musiikin- ja kuvataiteen opetukselle tulee näin ollen toteuttaa korvaavat opetustilat. D-osan tilat eivät nykyisellään vastaa esikoulutoiminnan tarpeita. Erityisesti näin on tilojen toiminnallisuuden (kaksi sisäänkäyntiä joissa kuraeteinen, vaatekuivauskaapit ja lokerokaapit), esteettömyyden (sisään-tulorampit), turvallisuuden (pihajärjestelyt ja saattoliikenne, poistumistiet ja turvajärjestelmät) ja talotekniikan osalta (ilmanvaihto, vesiputket ja sähköjärjestelmät). Ratkaisut ja järjestelmät ovat alkuperäisiä vuodelta 1986.

Hankkeen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymien (§ 4) Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeiden mukaisesti tekemällä hyväksytyn tarveselvityksen pohjalta hankesuunnitelma sekä siihen liittyviä alustavia suunnitelmia ja kustannusarviota tukemaan investointipäätöksen tekoa.

Käyttäjän edustajina hankkeen ohjausryhmässä hankesuunnitteluvaiheessa toimineet opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö ja alakoulun rehtorit ovat olleet tiiviisti mukana tilasuunnittelussa ja hankesuunnitelman laadinnassa.

Hankesuunnittelussa on laadittu luonnoksia, joissa on haettu tilojen tehokkaampaa käyttöä siten, että lisärakentamista ei toteuteta. Talotekniikka-suunnittelijat ovat laatineet talotekniikan korjauksesta hankesuunnitelman, joiden tavoitteet perustuvat kuntoarviossa ja energiatehokkuushankeselvityksessä esitettyihin talotekniikan korjaustarpeisiin. Esitys ilmanvaihtokoneen uusimiseen tämän hankkeen yhteydessä perustuu oleellisesti vuoden 2021 suunniteltuihin energiatehokkuustoimenpiteisiin.

Ilmanvaihtokoneen uusimisen kustannus sisältyy hankesuunnitelman tavoitehintalaskelmaan. Arvio ilmanvaihtokoneen uusimisesta ja siihen liittyvistä työsuorituksista on n. 60 000 €, tämän osan kustannukset on tarkoitus esittää erillisenä energiatehokkuustoimenpiteenä ja hakea tähän energiaturva-keu.

Hankesuunnittelun yhteydessä tarkasteltiin vaihtoehtot esikoulun saattoliikenteen järjestämisestä. Asematien yhteyteen on suunnittelussa Granhultsskolanin saattoliikennejärjestely, mutta se ei sovellu varhaiskasvatuksen alaisuuteen kuuluvalla esikoulun toiminnalle, eli lapset tulee saattaa sisätiloihin Oppilaskodintien puolelta.

Hankesuunnitelmavaiheen tuloksena ovat **liitteinä** olevat pää- ja arkkitehtisekä LVIAS- hankesuunnitelmat, arkkitehdin luonnospiirustukset ja huoneselostus sekä tavoitehintalaskelmat.

Tavoiteaikatauluna hankkeen kestoksi on arvioitu yhteensä 9 kk, jakautuen suunnitteluun (3 kk) ja rakentamiseen (6 kk). Lisäksi on huomioitava kaupungin päätöksentekoprosessien sekä rakennusluvan vaikutukset aikatauluun. Hankkeen suunnittelua esitetään loppuvuodelle 2020 ja toteutusta vuodelle 2021, jolloin rakennustyöt ajoittuisivat ajanjaksolle kesäkuu – marraskuu. Tällöin eniten melua ja haittaa aiheuttavat työvaiheet (purku- ja pihatyöt) saataisiin tehtyä koulun kesälomien aikana.

Hankesuunnitelmassa esitetyn tavoitehintalaskelman mukaan hankkeen ennakoitut kokonaiskustannukset ovat **1 299 549 euroa** (alv 0).

Rakennuttaminen, suunnittelu ja valvonta	100 000 €
Rakennustekniset työt ja pihatyöt	777 050 €
LVIAS-työt	294 726 €
Hankevaraus 12 %	127 773 €
<b>Yhteensä</b>	<b>1 299 549 €</b>

Tarkempi erittely kustannusten jakautumisesta on hankesuunnitelman kohdassa 4.

Tavoitehintalaskelma pohjautuu hankesuunnitelmavaiheessa valittuihin suunnitteluratkaisuihin, joissa on tavoitteena tilojen ja niissä olevan talotekniikan nykyaikaistaminen. Toteutussuunnitteluvaiheessa pyritään myös löytämään ratkaisuja, jotka pienentävät hankkeen kokonaiskustannuksia.

Hankkeen toteutuksen investointimäärärahat käsitellään syksyllä 2020 talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Huomioiden vuoden 2020 aikana hankkeen valmistelusta aiheutuneet kustannukset (toteuma toistaiseksi 10 477 €), on vuodelle 2020 osoitettu hankesuunnittelu määräraha (0,5 M€) riittävä hankkeen toteutussuunnittelun käynnistämiseksi vuonna 2020. Toteutussuunnittelun aikana laaditaan tarkempi kustannus selvitys ja rakennusosa-arvio. Lopullisesti määrärahatarve tarkentuu kevään 2021 aikana urakkakilpailutuksen myötä.

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) on käsitellyt hankesuunnitelman kokouksessaan 1.10.2020.

**Linkki esityslistaan:**

[SUUS 1.10.2020 § 64](#)

Valiokunta toteaa lausunnossaan, että se hyväksyy hankesuunnitelman piirustuksineen ja kustannuslaskelman Granhultsskolanin tilojen muutoksesta esikoulun tarpeisiin sekä korvaavat tilat musiikin- ja kuvataiteen opetukselle.

Valiokunnan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyjen jälkeen hankesuunnitelman pohjalta tehtävä investointipäätös ajoittunee alkuvuoteen 2021. Koulun tilojen käytön johdosta hankkeen toteutuksen optimaalinen aloitus ajoittuu touko- / kesäkuulle 2021. Talonrakennushankkeiden ohjeellinen aikatauluarvio sekä kaupungin oma päätösprosessi huomioiden kohteen vastaanotto ajoittuu täten marraskuulle 2021. Lisäksi tulee huomioida käyttäjähallintokunnan toimenpiteet ennen käyttöönottoa (muutto, kalustaminen yms.). Edellä mainitut asiat huomioiden ovat saneeratut musiikinopetustilat käyttöönottokunnossa lokakuussa 2021 ja D-osa esikoululle muutettuna käyttöönottokunnossa tammikuussa 2022.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle esityslistan liitteenä olevan Granhultsskolanin D-osan muutostöiden esikoululle hankesuunnitelman hyväksymistä ja hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan vahvistamista **1 300 000 euroksi** (alv 0).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 19.10.2020 § 177

**Liitteinä** ovat hankesuunnitelmat (pää- ja arkkitehti- sekä LVIAS) ja arkkitehdin luonnospiirustukset sekä hankesuunnitelmiin sisältyvät huoneselostus ja tavoitehintalaskelmat.

Ruotsinkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta esitti päätöksessään 1.10.2020 hankesuunnitelman mahdollistavasta aikataulusta poiketen, että esikoulun toiminta aloitettaisiin vasta elokuussa 2022. Lisäksi valiokunta vaati selvitystä esikoulun liikennejärjestelyistä. Todettakoon, että edellä mainituilla seikoilla ei kuitenkaan ole merkitystä hankesuunnitelman hyväksymisen näkökulmasta.

KJ:

KH päättää esittää KV:lle esityslistan liitteenä olevan Granhultsskolanin D-osan esikoulun tarpeellisten muutostöiden hankesuunnitelman hyväksymistä ja hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan vahvistamista 1 300 000 euroksi (alv 0).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.