

Söderkulla skolan hankesuunnitelma ja lausuntojen käsittely

Tekninen valiokunta 04.05.2021 § 50

Valmistelija: investointipäällikkö Marika Kämppi, marika.kamppi(at)sipoo.fi

Hankkeen lähtökohdat ja päätökset

Sipoon kunta on teettänyt Söderkulla skolasta tarve- ja vaihtoehtoselvityksen, joka on valmistunut 28.10.2019. Lähtökohtia tutkittaessa päädyttiin kuuteen erilaiseen tilaohjelmaan. Kunnanhallitus päätti hankesuunnitelmaa käsitellessään 16.3.2020, että Söderkulla skola rakennetaan kaksisarjaisena kouluna Neiti Miilintielle. Suunnitelmassa tuli huomioida mahdollisuudet sijoittaa päivähoito ja esikoulutoiminta rakennukseen.

Söderkulla skolan kiinteistö on nyt suunniteltu kaksisarjaisena, jolloin se on tarkoitettu esiopetuksen ja luokkien 1-6 ruotsinkielisen alakoulun (e-6) tarpeisiin. Väestönsuoja ja liikuntasali sijoitetaan suunniteltavaan Sipoonlahden koulun uuden liikuntahallin yhteyteen.

Söderkulla Skola uudisrakennushanke on pinta-alaltaan noin 3 280 brm² ja 2-sarjainen koulu (noin 300 oppilasta). Suunnittelutoimeksiannon tekniset ja taloudelliset tavoitteet perustuivat tarveselvityksen tila-arvioon noin 10-11 brutto-m²/oppilas, tilatehokkuudeksi 1,4 ja kustannusarvio noin 10 milj.€.

Söderkulla skolan rakennuspaikka sijaitsee Taasjärventien varrella yleisten rakennusten korttelialueella ja alueella rakennusoikeutta on 20 000 k-m², josta Sipoonlahden kouluun on käytetty 10 964 k-m² ja Miilin päiväkotiin 1 299 k-m². Rakennusoikeutta riittää Söderkulla skolalle sekä uudelle liikuntahallille.

Rakennuksen suunnittelussa on erityisesti kiinnitetty huomiota sen sijoitteluun rakennuspaikalle ja sen muuntojoustavuuteen. Hanke suunniteltiin tiiviissä yhteistyössä kunnan sivistisosaston kanssa.

Söderkulla skola -suunnitteluhankkeen keskeisiä tavoitteita olivat:

1. Pedagogisesti toimiva, viihtyisä ja tiloiltaan tehokas koulu.
2. Synergia Sipoonlahden koulun alueen muiden toimintojen kanssa.
3. Tilojen ratkaisussa tulee käyttää joustavia, helposti muunneltavia ja mukautuvia ratkaisuja myös mahdollisesti varhaiskasvatuksen tarpeisiin.
4. Huomiota kiinnitetään oppilaiden terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön varmistamiseen.
5. Kustannusten ja toiminnallisten tavoitteiden tasapainon saavuttaminen.

Hankkeen johtaminen ja suunnittelun eteneminen

Tavoitteiden toteuttamiseksi hankesuunnitteluvaiheen organisaationa on toiminut hankeryhmä, jonka tehtävänä on ollut johtaa ja koordinoita suunnittelua ja arvioida eri ratkaisujen soveltuvuutta suunnittelijoiden esittämien vaihtoehtojen valossa.

Hankeryhmään ovat kuuluneet sivistysjohtaja Jukka Pietinen, opetuspäällikkö Hannu Ollikainen, varhaiskasvatuspäällikkö Mervi Keskiöja, erityissuunnittelija Harri Anttila, rehtori Jan-Erik Holmkvist, vararehtori Charlotta Sillman, rakennuttajainsinööri Karolina Blomqvist ja investointipäällikkö Marika Kämppi (hankkeen projektipäällikkö).

Hankeryhmän pääsuunnittelijana ja arkkitehtina on toiminut Mikael Gylling Arkkitehdit Gylling-Vikström Oy:stä. Rakennesuunnittelun on toteuttanut Sweco Oy ja kustannuslaskennan on toteuttanut FCM Laskentapalvelut Oy, sähkö- ja LVIA-tekniikan selvityksen on laatinut Granlund Häme Oy ja rakennustapaselosteen on laatinut Severi Anttonen Ky.

Hankeryhmä on työskennellyt kahden viikon välein 27.11.2020 – 19.3.2021 välisenä aikana. Ja hankeryhmän työskentelyä ohjasi ohjausryhmä, joka kokoontui kaksi kertaa.

Söderkulla skola hankesuunnitelma

Hankesuunnitelmassa on sovitettu pedagogiset tavoitteet ja lähtökohdat kohteen tilallisiin ja toiminallisiin ratkaisuihin, jotka antavat jatkosuunnitteluun useita mahdollisuuksia.

Söderkulla skolan on kaksikerroksinen koulurakennus. Koulun tilajako on sellainen, että koulun ensimmäisessä kerroksessa on yksi oppikylä, koulun ruokasali ja keittiö sekä aineopetustilat, ja toisessa kerroksessa kaksi oppikylää sekä henkilökunnan sosiaalilat sekä oppilashuollon tilat.

Rakenne on suunniteltu niin, että varsinaiset opetustilat kiertävät oppikylän keskellä olevaa käytävää/ keskustilaa niin että jokaisesta opetustilasta on kulku muualle rakennukseen tai ulos pihalle kulkematta muiden opetustilojen kautta. Ensimmäisen kerroksen oppikylästä on kulku suoraan pihatasoon, toisen kerroksen oppikylästä kulku maantasolle on järjestetty kylmien sääsuojattujen porrashuoneitten kautta.

Ilmanvaihtokonehuone sijaitsee katolla osana tuuletettu yläpohjarakennetta.

Oppikylät ovat otettavissa varhaiskasvatuksen käyttöön joko sellaisenaan jos kyseessä on iältään vanhemmat päiväkotilapset tai muuntelemalla märkätiloja, jos tarvitaan tiloja aivan pienimmille lapsille. Oppikylä huonejakoa on helppo muuttaa, kun kaikki opetustilat sijaitsevat ulkoseinän vieressä ja näin luonnonvalon saanti on mahdollista myös, jos tiloja jaetaan pienempiin yksiköihin.

Iltakäyttöön soveltuvat tilat ovat ensimmäisessä kerroksessa ja eroteltavissa iltakäytön ajaksi muista opetustiloista.

Hankesuunnitelmasta saadut lausunnot

Hankesuunnitelmasta on pyydetty lausunto sivistysvaliokunnalta ja ruotsinkieliseltä koulutusjaostolta. Ruotsinkielinen koulutusjaos käsitteli hankesuunnitelmaa kokouksessaan 13.4.2021 ja sivistysvaliokunta kokouksessaan 19.4.2021. Saadut lausunnot ovat liitteenä 3.

Lausuntojen keskeinen sisältö ja vaikutukset:

- Hankesuunnitelma on laadittu hyvin ja se vastaa sisällöltään sivistysvaliokunnan toiveita.
- Kolmion muotoinen toteutusvaihtoehto ja sen sijoittuminen rakennusalueen kaakkoiskulmaan Taasjärventien varteen on paras lähtökohta jatkosuunnittelulle.
- Suunnittelun pedagogisen lähtökohdat ovat harkittuja ja toimivia. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että hankesuunnitelmassa esitetyt koulun sisätilat ovat alustavia ja suuntaa antavia. Ne tulee suunnitella yksityiskohtaisesti varsinaisessa tilasuunnitelmassa. Hankesuunnitelmassa esitetty kolmen samanmallisen ja kokoisen oppimiskylän ratkaisu ei ole optimaalinen. Samoin kaikkien muiden tilojen (mm. aineluokkien, henkilöstön työ- ja sosiaalitilojen sijainti ja koko) tulee tarkistaa.
- Liikenneturvallisuuteen pitää kiinnittää erityistä huomiota sekä kiinteistön että alueen jatkosuunnittelussa.
- Lopullista rakentamisaikataulua määriteltäessä tulee ottaa huomioon koulurakennuksen todellinen tarve, oppilasennusteet ja Etelä-Sipoon alueen kehittäminen.

Tekninen valiokunta kiittää sivistysvaliokuntaa ja ruotsinkielistä koulutusjaostoa saamistaan lausunnoista ja esittää lausuntoihin seuraavaa:

- Hankkeen myöhemmässä toteutussuunnittelussa arvioidaan tilojen sijoittelua uudelleen, kun kohteen käyttötarpeet sekä lapsi- ja oppilasmäärät täsmentyvät.
- Myös Söderkulla skolan liikenteellisiä ratkaisuja ja liikenneturvallisuutta arvioidaan uudelleen, kun toteutussuunnittelu käynnistyy.

Söderkulla skolan arvioidut perustamiskustannukset ja vuokran määrittely

FCM Laskentapalvelujen laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen rakennuskustannukset (alv. 0 %) ovat 9,992 milj. euroa (3046 €/brm²) ja ensikalustuksen suuruudeksi on arvioitu 0,95 milj.€ (alv 0 %).

Kiinteistön käyttökustannukset on laskettu Sipoon kunnan sisäisen vuokran laskentaperiaattein. Pääomakulu on suoraan verrannollinen investointikustannukseen ja ylläpitovuokra on arvioitu ilman tarkempia tietoja mm. lämmitysratkaisujen yksityiskohdista ja mm. lattiamateriaalien valinnasta ja kiinteistön käyttömäärästä.

Pääomaosuus on arvioitu olevan noin 46 050 €/kk (14 €/m²/kk) ja ylläpitovuokra 20 336 €/kk (6,2 €/m²/kk). Kuukausivuokra on näin yhteensä 66 256 €/kk (20,2 €/m²/kk).

Jatkosuunnittelu

Hankkeen toteutussuunnittelulle on esitetty taloussuunnitelmassa 300 000 € määrärahaa vuodelle 2023.

Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen, hanke toteutetaan seuraavan hallituksen ja valtuuston myöntämien määrärahojen mukaisessa aikataulussa.

Esittelijä	Tekninen johtaja Myllyvirta Ilari
Ehdotus	Tekninen valiokunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle Sipoon Söderkulla skolan hankesuunnitelman hyväksymistä. Hanketta jatkettaessa toteutussuunnitteluvaiheessa, otetaan huomioon saadut lausunnot ja tarkennetaan suunnitelmia mm. tilojen sijoittelun ja liikenneturvallisuuden osalta.
Käsittely	
Päätös	Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kunnanhallitus 10.05.2021 § 150

Esittelijä	Kunnanjohtaja Grannas Mikael
Ehdotu	Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle Sipoon Söderkulla skolan hankesuunnitelman hyväksymistä. Hanketta jatkettaessa toteutussuunnitteluvaiheessa, otetaan huomioon saadut lausunnot ja tarkennetaan suunnitelmia mm. tilojen sijoittelun ja liikenneturvallisuuden osalta.
Käsittely	
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Valtuusto 24.05.2021 § 51

486/10.03.02.00/2021

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto päättää hyväksyä Sipoon Söderkulla skolan hankesuunnitelman. Hanketta jatkettaessa toteutussuunnitteluvaiheessa, otetaan huomioon saadut lausunnot ja tarkennetaan suunnitelmia mm. tilojen sijoittelun ja liikenneturvallisuuden osalta.

Käsittely

Lilli Kahri esitti Vihreiden valtuustoryhmän puolesta, että päätökseen lisätään seuraava teksti:

“Hankesuunnitelma ei ole päätös Söderkulla skolan rakentamisesta. Päätös rakentamisesta ja sen aikataulusta tehdään myöhemmin erikseen koulun tarvetta ja mitoitusta samalla arvioiden.”

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallituksen ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu vastaehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että kunnanhallituksen ehdotusta kannattavat äänestävät ”jaa” ja Lilli Kahrin vastaehdotusta kannattavat äänestävät ”ei”. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Kunnanhallituksen ehdotus – 29 ääntä

Lilli Kahrin vastaehdotus – 14 ääntä

Puheenjohtaja totesi, että valtuusto hyväksyi kunnanhallituksen ehdotuksen äänin 29-14.

Päätös

Valtuusto hyväksyi kunnanhallituksen ehdotuksen.