



## § 12

### Pasilan peruskoulun ja päivähoitoyksikkö Hertta-Susannan väliaikaisten lisätilojen tarveselvityksen hyväksyminen

HEL 2017-006692 T 10 06 00

#### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä 7.6.2017 päivätyn Pasilan peruskoulun ja päivähoitoyksikkö Hertta-Susannan väliaikaisten lisätilojen tarveselvityksen.

#### Käsittely

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

#### Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492  
ilari.suomalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 TARVESELVITYS Pasilan ala-asteen ja päivähoitoyksikkö Hertta-Susannan väliaikaiset lisätilat\_2017\_06\_07 VALMIS.pdf

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Hanke

Tarveselvitys käsittelee Pasilan peruskoulun ja päivähoitoyksikkö Hertta-Susannan tilapäisten lisätilojen tarvetta. Samalla selvitetään osoitteessa Maistraatintori 3 sijaitsevien seurakunnan tilojen soveltuvuutta peruskoululaisten ja esiopetuksen oppimisen tiloina sekä lisätilantarpeen väliaikaista ratkaisemista ottamalla kyseiset tilat käyttöön vuodeksi ilman muutostöitä (oppilaspaikkoja vähäisemällä oppilasmäärällä) ja myöhemmin kesälle 2018 ajoittuvien (kuluvan vuoden aikana tarkem-



min määriteltävien) muutostöiden jälkeen tehokkaaseen käyttöön vuoteen 2024 asti, jolloin Keski-Pasilan peruskoulu ja päiväkotihankkeen arvioidaan valmistuvan.

#### Päätökset

Uudisrakennushanke Keski-Pasilan peruskoulu ja päiväkotihanke, joka tuo pysyvän ratkaisun Pasilan peruskoulun tilantarpeeseen, sisältyy Helsingin kaupungin talonrakennushankkeiden rakentamishankkeiden vuosiksi 2017-2026 (kahtena erillisenä hankkeena), jossa sen valmistuminen on ajoitettu vuodelle 2024.

Opetusvirasto on kirjeessään 16.12.2016 tilakeskukselle maininnut, että väestönkasvupaineiden takia kouluhanketta on aikaistettava vuodelle 2021 tai on tarjottava lisätiloja siihen mennessä kun uusi koulu valmistuu.

#### Alueellinen tarkastelu ja tilojen tarve

Pasilan peruskoulun ja päivähoitoyksikkö Hertta–Susannan nykyiset tilat eivät riitä alueen kasvavalle lapsimäärälle.

Käytettävissä olevien väestöennusteiden mukaan arvioituna ala-asteikäisten suomenkielisten oppilaiden määrän arvioidaan Pasilan peruskoulun oppilaaksiottoalueella kasvavan vuosina 2017–2026 noin 300 oppilaalla. Koulu tulee tarvitsemaan väliaikaisia lisätiloja uudisrakennushankkeen ”Keski-Pasilan peruskoulu ja päiväkotihanke” valmistumiseen asti (vuonna 2024).

Alle kouluikäisten suomen- ja muunkielisten lasten määrä kasvaa samana aikana Pasilan peruspiirissä noin 370 lapsella. Alueen nykyiset palvelutilat eivät riitä vastaamaan palvelutarpeeseen, joten varhaiskasvatuspalveluiden järjestämisen turvaamiseksi lähipalveluna tarvitaan uusia tiloja.

Länsi-Pasilan toimipisteessä on lukuvuonna 2016 - 2017 opiskellut luokka-asteiden 1-5 oppilaita. Syksystä 2017 lähtien siellä tulee opiskelmaan luokka-asteiden 1-6 oppilaita. Lisäksi toimipisteessä tullaan järjestämään esiopetusta.

#### Sijainti ja suunnitelman lähtökohdat

Lisätilat sijaitsevat Pasilan peruskoulun Länsi-Pasilan toimipisteen kanssa samassa kiinteistössä, jonka omistaa Kiinteistö Oy Maistraatintori. Päiväkotihanke Susanna, jonka esiopetusryhmä sijoitetaan Maistraatintori 3:n lisätiloihin, sijaitsee lisätiloista noin 0,3 km etäisyydellä.



Tarkastelussa oleva rakennuksen osa sopii muutettavaksi peruskoulun ja esiopetuksen tiloiksi. Ilmanvaihto on mahdollista säätö- ja vähäisillä muutostöillä saattaa peruskoulun ja esiopetuksen tiloille sopivaksi.

Vuokranantaja kaupunkiympäristön toimiala vastaa siitä, että tilat ovat kunnoltaan terveelliset ja turvalliset sekä teettää opetustoiminnan ja esiopetuksen vaatimat toiminnalliset ja tekniset muutostyöt.

Koulua ja esiopetusta varten hankitaan lisätilaa seurakunnan tiloista osoitteessa Maistraatintori 3, jossa ne muodostavat luontevan jatkeen nykyisille tiloille.

Nykyisen koulun henkilökunnan taukotila ja aputilat palvelevat koko laajentunutta oppilaitosta.

Peruskoululaiset ja esiopetukseen osallistuvat lapset ruokailevat luku-  
vuoden 2017-2018 koulun nykyisissä ruokailutiloissa. Ruokailun vaati-  
mat tilajärjestelyt tarkennetaan varsinaisen suunnittelutyön yhteydessä  
ja sen vaatimat vuokravaikutteiset muutostyöt tehdään kesällä 2018.

Koulun piha on osa koulun oppimisympäristöä. Ala-asteikäisille ja esio-  
petukselle järjestetään turvallinen piha. Mahdolliset pihalla tehtävät  
muutokset (piha- ja leikkivarusteiden lisäykset ja muutokset) määritel-  
lään suunnittelutyön yhteydessä ja toteutetaan kesällä 2018. Liikkumi-  
nen välituntipihalle järjestetään sujuvaksi ja turvalliseksi. Esiopetus  
käyttää peruskoulun alkuopetuksen kanssa samaa välituntipiha-aluetta.

#### Laajuus

Lisätilojen huoneistoala on noin 856 htm<sup>2</sup>. Hyötyala pohjapiirroksen  
mukaan on noin 610 hym<sup>2</sup>, ilman liikennetiloja ja teknisiä tiloja. Lisätilat  
tulevat perusopetuksen ja esiopetuksen käyttöön, yhteensä noin 80 op-  
pilaalle ja 28 esiopetukseen osallistuvalla lapsella.

#### Kustannukset

Vuokranantaja kaupunkiympäristön toimiala tekee opetustoiminnan  
vaatimat toiminnalliset ja tekniset muutostyöt ja vuokraa tilat edelleen  
kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle.

Kaupunkiympäristön toimialalta saadun tiedon mukaan vuokra heinä-  
kuusta 2017 lähtien on 15 408 euroa kuukaudessa eli 184 896 euroa  
vuodessa.

Muutostöiden investoinnin ollessa 300 000 - 500 000 euroa lisävuokran  
suuruus muutostöiden jälkeen (elokuusta 2018 lähtien) toimialalle on  
noin 2 897 - 4 828 euroa kuukaudessa eli 34 764 - 57 936 euroa vuo-  
dessa, 10 vuoden ajan.



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

Toiminnan käynnistämiskustannukset koostuvat käyttäjän hankintoina toteutettavista laiteista ja irtokalustehankinnoista. Kalusteisiin, varusteisiin ja laitteisiin kasvatuksen ja koulutuksen toimiala varaa 71 000 euroa (josta esiopetuksen osuus on 12 000 euroa). Alkuvaiheessa tietohallinnon osalta arvio tietoteknisen varustuksen kustannuksista on noin 8000 euroa. Kustannukset tarkentuvat ja täydentyvät kesällä 2018 tehtävien varsinaisten muutostöiden suunnitelmien valmistuessa.

Ruokailukustannukset, siivouskustannukset, kouluisäntäpalvelut ja muut vuosittaiset toimintakustannukset, joihin kuuluvat mm. palkka- ja henkilöstömenot, tarvikkeet sekä kuljetus- ym. palvelut, eivät tilahankkeen johdosta nouse, vaan kasvu johtuu Pasilan peruskoulun ja päivähoitoyksikkö Hertta-Susannan toiminnan laajenemisesta.

#### Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan tilat voidaan ottaa käyttöön 1.8.2017.

#### Terveysvaikutukset

Esitetyillä lisätiloilla helpotetaan Pasilan peruskoulun ja päiväkotiyksikkö Hertta-Susannan nykyistä tilan tarvetta siihen asti, kun Keski-Pasilan peruskoulun uusi rakennus valmistuu. Siten hankkeella on sosiaalisia, henkisiä ja terveydellisiä vaikutuksia.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

#### Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492  
ilari.suomalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 TARVESELVITYS Pasilan ala-asteen ja päivähoitoyksikkö Hertta-Susannan väliaikaiset lisätilat\_2017\_06\_07 VALMIS.pdf

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano