



## § 262

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto kaupunkiympäristölautakunnalle laboratorioalan koulutuksen Stadin ammattiopiston Kullervonkatu 11 toimipaikan muutostyön hankesuunnitelmasta

HEL 2018-010480 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnalle seuraavan lausunnon:

Lautakunta antaa puoltavan lausunnon 19.9.2018 päivätystä Kullervonkadun toimipaikan hankesuunnitelmasta.

Hankesuunnitelma vastaa pääosin 8.5.2017 tarveselvityksessä asetettuja toiminnallisia tavoitteita. Jatkosuunnittelua varten tulee kuitenkin kiinnittää huomioita seuraaviin asioihin:

Stadin ammatti- ja aikuisopistossa oppiminen tapahtuu oppijayhteisöissä, joiden oppimisesta vastaa opettajatiimi. Tavoitteena on, että keskimäärin 1/3 oppimisesta tapahtuu työpaikalla. Oppimisen siirtyessä nykyistä enemmän työpaikalle ja opettajien vuosityöajan mahdollistaessa opetuksen klo 8-20 saadaan tilat tehokkaampaan käyttöön. Uusia joustavia ja monipuolisia oppimisympäristöratkaisuja tulee tutkia ja kehittää yhdessä käyttäjätoimialan kanssa.

Avoimen oppimisympäristön suunnittelutavoitteissa tulee huomioida toimitilaturvallisuus ja ratkaisujen yksityiskohdat suunnitella yhdessä käyttäjähallintokunnan edustajien kanssa. Tilojen äänieristykseen, äänenvaimennukseen sekä riittävään ja oikein kohdennettuun valaistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi. Lisäksi tilojen suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuus tilojen monipuoliseen yhteiskäyttöön toisten hallintokuntien ja alueen asukkaiden kanssa.

Helsingin kaupungin opetuksen digitalisaatio-ohjelman käytännön toteutuksessa tulee kiintokalusteiden ja tietoteknisten ratkaisujen yksityiskohdat suunnitella kiinteässä yhteistyössä käyttäjätoimialan kanssa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannusseurannan, muun suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti.



Kasvatuksen ja koulutuksen työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön 25.5.2018 antama lausunto hankesuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmista on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

**Esittelijä**

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

**Lisätiedot**

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
mia.kuokkanen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kullervonkatu 11 Laboratorioalan muutokset Hankesuunnitelma
- 2 Kullervonkatu 11 Laboratorialan-muutokset liitteet
- 3 Työsuojelun lausunto-25.5.18\_Kullervonkatu 11

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kaupunkiympäristölautakunta on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 19.9.2018 päivätyn laboratorioalan koulutuksen Stadin ammattiopiston Kullervonkatu 11 toimipaikan muutostyön hankesuunnitelmasta.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä.

Laboratorioalan koulutus on toiminut Onnentien toimipaikassa tiiviissä yhteistyössä Ammattikorkeakoulu Metropolian vastaavan koulutuksen kanssa. Metropolian siirryttyä kesällä pois Onnentien toimipaikasta uudelle kampukselle ei tutkintoalojen välillä saavutettua synergiaetua, valinnaisuutta eikä yhteistyötä enää ole. Laboratoriotilojen keskittämisellä Kullervonkadun toimipaikkaan voidaan sujuvoittaa ja lisätä koulutustarjontaa Kullervonkadun toimipisteen prosessiteollisuuden koulutuksen kanssa. Prosessiteollisuus- ja laboratorioalaopinnoissa voidaan hyödyntää saman tyyppistä oppimisympäristöä. Kehittämällä Kullervonkadun nykyisiä tiloja saavutetaan molempiin opetukseen soveltuva tilakokonaisuus, tehostetaan tilojen käyttöastetta ja vähennetään vuokratuluja.



Tilat on mitoitettu laboratorioalan perustutkinnon osalta 150 opiskelijalle.

Muutosalue sijaitsee nykyisen rakennuksen kolmannessa kerroksessa. Muutosalueen bruttoala on 685 brm<sup>2</sup> ja hyötymäärä on 660 htm<sup>2</sup>.

Kaupunkiympäristön toimialan laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset (kustannustasossa 4/2018 RI, 102, 1 THI) ovat arvonlisäverottomana yhteensä 1 400 000 euroa.

Nykyinen vuokra on 18,71 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, yhteensä 221 483,28 euroa/kk ja 2 657 796 euroa/v. Uusi arvioitu vuokra tulee olemaan 19,24 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, yhteensä 227 700 euroa/kk ja noin 2 732 400 euroa/v. Vuokra on määritelty koko rakennuksen huoneistoalalle (11 836 htm<sup>2</sup>). Hankkeen vuokravaikutus on 5,33 % investoinnista, joka on pysyvä lisävuokra. Lopullinen vuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Arvioidut toiminnan käynnistämiskustannukset ovat yhteensä 268 000 euroa.

Hankkeen toteutus on suunniteltu alkavan toukokuussa 2019 ja valmistuvan syyskuussa 2020.

Kullervontielle toteutettavan rakentamisen ajan opetus tapahtuu Onnentien toimipaikassa, jonka vuokrasopimusta on jatkettu tilojen valmistumiseen asti.

#### Terveysvaikutukset

Hankkeella on terveysvaikutuksia hankesuunnitelman mukaisilla toimenpiteillä. Esityksen mukainen hanke parantaa rakennuksen toiminnallisuutta, viihtyisyyttä, sisäilman laatua, energiataloutta, esteettömyyttä ja paloturvallisuutta.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on hyväksynyt hankesuunnitelman 1.11.2018. Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

#### Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

#### Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
mia.kuokkanen(a)hel.fi



## Liitteet

- 1 Kullervonkatu 11 Laboratorioalan muutokset Hankesuunnitelma
- 2 Kullervonkatu 11 Laboratorialan-muutokset liitteet
- 3 Työsuojelun lausunto-25.5.18\_Kullervonkatu 11

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 01.11.2018  
§ 123