



11.02.2020

Asia/6

## § 23

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Ressun peruskoulun ja Ressun lukion lisätilan päivitetystä hankesuunnitelmasta osoitteessa Ruoholahdenkatu 23

HEL 2019-009685 T 10 01 02

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon Ressun peruskoulun ja Ressun lukion osoitteeseen Ruoholahdenkatu 23 toteutettavan lisätilan 23.1.2020 päivätystä hankesuunnitelmasta.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Ressun peruskoulun ja Ressun lukion osoitteeseen Ruoholahdenkatu 23 toteutettavista lisätiloista on annettu puoltava lausunto jo 31.10.2019 päivätystä hankesuunnitelmasta koskien saman laajuisia ja -sisältöisiä lisätiloja. Hankesuunnitelmaa on päivitetty suunnitelmien tarkentuessa hankkeen hinnan osalta.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Toteutuksen tavoitteena tulee olla terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö, jonka käyttökustannukset ovat toimialalle kohtuulliset. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa tulee edelleen huomioida henkilöstön ja opiskelijoiden näkemykset tilojen kehittämisessä.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

#### Lisätiedot

Viivi Snellman, johtava arkkitehti, puhelin: 310 22378  
viivi.snellman(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Ressun peruskoulun ja Ressun lukion lisätilat (vuokrahanke) hasu

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Postiosoite  
PL 51300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kasvatusjakoulutus@hel.fi

Käyntiosoite  
Töysänkatu 2 D  
Helsinki 51  
www.hel.fi/kasvatusjakoulutus

Puhelin  
+358 9 310 8600  
Faksi  
+358 9 86390

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI2922661800003009  
Alv.nro  
FI02012566



11.02.2020

Asia/6

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 23.1.2020 päivätystä Ressun peruskoulun ja Ressun lukion osoitteeseen Ruoholahdenkatu 23 toteutettavan lisätilan hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelma koskee peruskoulun ja lukion lisätiloja. Lisätiloihin suunnitellaan tilat Ressun lukion käyttöön 300 opiskelijalle sekä 450 Ressun peruskoulun oppilaalle.

Helsingin kaupunkistrategiassa 2017-21 on linjattu, että englanninkielisen koulutuksen paikkamäärä tulisi kaksinkertaistaa. Ressun peruskoulu ja Ressun lukio tarjoavat jo nykyisellään sekä suomen- että englanninkielistä opetusta. Nykyiset tilat ovat kuitenkin oppilasmäärän kasvun vuoksi käyneet ahtaiksi.

Suunnitellut tilat Ruohonlahdenkatu 23:ssa otetaan käyttöön vaiheittain syksyn 2020 aikana. Ensimmäinen vaiheen tilat tarvitaan käyttöön kalustettuina 8/2020 mennessä. Toisen vaiheen tilat valmistuvat 15.10. mennessä ja kaikki tilat ovat valmiit viimeistään 31.12.2020. Tilojen käyttöönoton myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Hankkeen suunnittelua on tehty yhteistyössä työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön kanssa ja työsuojelun lausunto on esitetty 31.10.2019 päivätyn hankesuunnitelman liitteenä. Työsuojelun näkökulma huomioidaan myös jatkosuunnittelussa.

### Tilat mahdollistavat opetussuunnitelmien toteuttamisen

Rakennukseen tehdään laaja toiminnallinen ja tekninen perusparannus sekä käyttötarkoituksen muutos. Sekä peruskoululle että lukiolle toteutetaan yleisopetustilaa sekä yhteisöllistä tilaa. Lisäksi ensisijaisesti perusopetuksen käyttöön tehdään tiloja liikkumiselle, kotitaloudelle, käsityölle ja kuvataiteille. Ensisijaisesti lukion käyttöön toteutetaan luonnontieteen tiloja ja sekä IB-opetukseen tarvittavaa kirjastotila. Kaikki tilat voivat toimia sekä perusopetuksen että lukion käytössä. Lisäksi rakennukseen toteutetaan tilat ruokahuollolle, oppilashuollolle ja riittävät wc-tilat. Henkilökunnalle tehdään työ- ja taukotiloja sekä pyöräilyyn kannustavat sosiaalitalat.

### Lisätilojen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankkeen suunnittelun edetessä tarkentuneet arvioidut vuokratulot ovat noin 2 020 000 euroa/vuosi. Tuleva vuokra on tarkentuneessa ar-



viossa noin 28,58/htm<sup>2</sup>/kk euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus yhteensä on 23,58 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on 5,00 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Aiemmin arvioitu vuokra oli noin 26,43 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Neliövuokran perusteena oleva pinta-ala on 5890 htm<sup>2</sup>, eikä siihen ole tullut muutosta. Tarkennettu vuokra tarkoittaa 152 000 euron vuotuista vuokrankorotusta aikaisempaan vuokra-arvioon. Lisäys koko 15 vuoden vuokra-ajalle on 2,28 miljoonaa euroa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hankintakustannuksiin ei esitetä muutoksia.

#### Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 24.9.2019 Ressun peruskoulun ja Ressun lukion lisätilojen tarveselvityksen ja antanut puoltavan lausunnon 31.10.2019 päiväystä Ressun peruskoulun ja Ressun lukion hankesuunnitelmalausunnosta. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 23.1.2020 hyväksynyt Ressun peruskoulun ja Ressun lukion lisätilojen vuokrahankkeen 23.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman, oikeuttanut rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä sekä oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikön päällikön vuokraamaan Pro2 - Immo Helsinki R23 Oy:ltä yhteensä 5 890 htm<sup>2</sup>:n tilat 15 vuoden vuokra-ajaksi ja tekemään vuokrasopimusluonnokseen vähäisiä muutoksia.

Tarkentunut hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, kaupunginmuseon, katu- ja liikennesuunnittelun, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Erityistä huomiota on kiinnitetty turvallisen koulupolun varmistamiseen yhteistyössä alueen kaavoittajan ja liikennesuunnittelijan kanssa.

Lukion ja koulun henkilökuntaa on osallistettu hankkeen suunnitelmien valmistelemiseen. Hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa tulee edelleen huomioida opiskelijoiden, oppilaiden ja opettajien näkemykset tilojen kehittämisessä. Osallistavalla suunnittelulla ohjataan käyttäjiä aktiivisesti osallistumaan oman työn ja toimintaympäristönsä sekä asukkaita oman ympäristönsä suunnitteluun ja kehittämiseen.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa lausunnon



Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 4 kohdan mukaan tilahanketta koskevan hankesuunnitelman lausunnon hyväksymisestä.

**Esittelijä**

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

**Lisätiedot**

Viivi Snellman, johtava arkkitehti, puhelin: 310 22378  
viivi.snellman(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Ressun peruskoulun ja Ressun lukion lisätilat (vuokrahanke) hasu

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 23.01.2020  
§ 9

HEL 2019-009685 T 10 01 02

**Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus:

A

hyväksyy Ressun peruskoulun ja Ressun lukion lisätilojen vuokrahankkeen 23.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 5 890 htm<sup>2</sup> ja pääomitettu arvonlisäveroton vuokra 15 vuodelle on 15 979 080 euroa.

B

oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden jatkaamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

C

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikön päällikön vuokraamaan Pro2 - Immo Helsinki R23 Oy:ltä yhteensä 5 890 htm<sup>2</sup>:n tilat 15 vuoden vuokra-ajaksi ja tekemään vuokrasopimusluonnokseen vähäisiä muutoksia.



11.02.2020

## Käsittely

23.01.2020 Ehdotuksen mukaan

Todettiin, että teknisenä korjauksena liitteen nro 1 hankesuunnitelman sivulla 3 oleva yhteenveto korvataan uudella.

## Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

## Lisätiedot

Hanna-Leena Jokinen, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 20966  
hannaleena.jokinen(a)hel.fi  
Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925  
ari.hulkkonen(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 03.12.2019 § 381

HEL 2019-009685 T 10 01 02

## Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon Ressun peruskoulun ja Ressun lukion, Ruoholahdenkatu 23, lisätilan 31.10.2019 päiväystä hankesuunnitelmasta ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella edistetään turvallisuutta ja tuetaan monipuolisia työskentelyasentoja. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Toteutuksen tavoitteena tulee olla terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö, jonka käyttökustannukset ovat toimialalle kohtuulliset. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja opiskelijoiden näkemykset tilojen kehittämisessä.



11.02.2020

Hanke on esitelty kasvatus- ja koulutustoimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 4.9.2019. Tarkentuneet suunnitelmat esitellään työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 27.11.2019. Työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön lausuntona suunnitelma on tässä vaiheessa hyväksyttävissä esitetyllä tavalla. Työsuojelun näkökulma huomioidaan jatkosuunnittelussa ja työsuojelun lausunto liitetään hankesuunnitelma-aineistoon.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Viivi Snellman, johtava arkkitehti, puhelin: 310 22378  
viivi.snellman(a)hel.fi