



08.05.2018

Asia/18

§ 98

Kallion lukion perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvityksen hyväksyminen ja lausunto hankesuunnitelmasta

HEL 2018-001823 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä Kallion lukion 20.12.2017 päivätyn perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvityksen, ja antoi puoltavan lausunnon kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle Kallion lukion 20.12.2017 päiväystä perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta muistuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 kirjauksesta, jonka mukaan sisäilmakorjauksista aiheutuvat investoinnit eivät nosta tiloista perittävää käypää vuokraa.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukonaisuus on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 20.12.2017 päiväystä Kallion lukion perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvityksestä ja hankesuunnitelmasta. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti 8.3.2018 kaupunginhallitukselle 20.12.2017 päivätyn Kallion lukion perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymistä ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon tarveselvityksestä ja hankesuunnitelmasta.

Hankkeen enimmäislaajuus on 4 378 brm² ja hankkeen enimmäishinta on 12 270 000 euroa arvonlisäverottomana syyskuun 2017 kustannustasossa.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Eeva Jalovaara, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657
eeva.jalovaara(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma
- 2 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma liitteet
- 3 Lausunto Kallion lukio 08092017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kallion lukio toimii vuonna 1928 valmistuneessa Väinö Vähäkallion suunnittelemassa, vuonna 1957 laajennetussa koulurakennuksessa. Kaupunkisuunnitteluviraston Helsingin koulurakennusten suojelutarvetta selvittävässä Opintiellä-julkaisussa rakennus on luokiteltu korkeimpaan luokkaan 1+ ja rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2. Lisäksi koulu käyttää Pengerkatu 5:ssä sijaitsevia tiloja yhdessä Helsingin kuvataidelukion kanssa. Pengerkadun tilat eivät sisälly hankkeeseen.

Kallion lukio on valtakunnallinen erityistehtävälukio painotuksena ilmaisuaineet. Oppilaita on (laskenta 20.9.2017) yhteensä molemmissa rakennuksissa 521, oppilaspaikkoja 481.

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Suunnittelun aikana on kuultu rakennusvalvonnan ja pelastuslaitoksen, kaupunginmuseon ja asemakaavoituspalveluiden asiantuntijoita. Hankkeen yhteydessä on tehty palvelumuotoiluselvitys opiskelijoiden ja henkilökunnan kanssa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon, jossa esitetyt kommentit huomioidaan suunnittelussa.

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma koskee rakennuksessa tehtävää laajaa toiminnallista ja teknistä perusparannusta sekä laajennusta. Hankkeessa korjataan vesikatto-, alapohja- sekä välipohjarakenteita. Julkisivut ikkunoihin kunnostetaan. Rakennuksen akustiikkaa, tilojen toiminnallisia yhteyksiä ja esteettömyyttä parannetaan. Tilaratkaisuissa toteutetaan uusien oppimisympäristöjen mukaisia ja digitalisaatiota tukevia ratkaisuja. Talotekniset järjestelmät laajennetaan ja parannetaan vastaamaan nykyisiä määräyksiä. Rakennuksen peruskorjaus on rakennuksen iän perusteella ajankohtainen, kattavammat korjaukset on tehty 1980-luvulla.

Koulun nykyiset keittiö- ja ruokailutilat ovat riittämättömät koulun oppilasmäärää palvelevan ruokahuollon järjestämiseen. Keittiön siirto ja laajennus mahdollistavat ruokailutilan käytön myös opiskeluun ruokailuaikojen ulkopuolella. Tasoerojen vuoksi rakennetaan kaksi esteettömyysvaatimukset täyttävää hissiä. Hissit hoitavat myös keittiön huollon ja näyttämön tarpeet. Yleisopetustilat suunnitellaan monikäyttöisiksi ja mahdollisuuksien mukaan uusien oppimisympäristöjen mukaisiksi. Ra-



kennuksen nykyiset luonnontieteiden opetustilat perusparannetaan. Vanha kiintokalustus pyritään säilyttämään pienin muutoksin yhdessä luokkatilassa. Ilmaisutaitoaineiden opetus edellyttää rakennuksen salilta, sen näyttämöltä ja aputiloilta parempaa varustelua kuin yleislukiossa. Koulun saliin suunnitellaan ammattimaisen pienteatterin mukainen varustus. Sali varustetaan liikuteltavalla paljenäyttämöllä.

Opiskelijoilla on itsenäisesti ja ohjatusti oikeus käyttää tiloja iltaisin ja koulun ilmaisutaidon opetuksesta johtuen molemmat salit ja musiikki-luokka ovat aktiivisessa iltakäytössä. Ulkopuoliseen iltakäyttöön soveltuu tietyn varauksin ainoastaan ylempi salitila, silloinkin iltakäyttäjillä on pääsy myös talon muihin tiloihin. Koulua ei esitetä majoituskouluksi. Majoittumiseen sopiva, vaatimukset täyttävä tila on pohjakerroksen sali ja se on haasteellinen teatteritekniikkavarustelun suhteen.

Hankkeeseen sisältyy pihan puolelle suunniteltu 264 brm² suuruinen laajennus. Se käsittää uuden osastoidun poistumistieportaan ja osan uutta keittiötä. Lisäksi salin näyttämötilaa ja sen aputiloja on laajennettu pihan suuntaan. Kellaria on laajennettu näyttämön alla ja sijoitettu sinne opiskelijoiden puku- ja pesutilat. Laajennettu ilmanvaihtokonehuone on sijoitettu ullakolle.

Kustannukset ja vuokravaikutus

Kaupunkiympäristön toimialan laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat kustannustasossa 9/2017 verottomana 12 270 000 euroa, 2800 euroa/brm².

Kallion lukion nykyinen vuokra on 580 171 euroa vuodessa, 48 348 euroa kuukaudessa ja 14,03 euroa/htm² kuukaudessa, vuokranmaksuala 3445 m².

Perusparannuksen jälkeinen vuokra-arvio on 1 067 650 euroa vuodessa, 88 970 euroa kuukaudessa ja 27,20 euroa/htm² kuukaudessa. Vuokranmaksun perusteena on hankkeen yhteydessä tarkistettu pinta-ala 3271 htm², sisältäen laajennuksen.

Perusparannettavien tilojen irtokalusteisiin ja varusteisiin on kasvatuksen ja koulutuksen toimiala varannut koululle 315 000 euroa. Tieto- ja viestintäteknikan hankinnat ovat noin 96 300 euroa. Hankkeesta aiheutuvat muuttokustannukset ovat noin 50 000 euroa.

Hankkeelle on talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2018–2027 varattu 9 miljoonaa euroa toteutettavaksi vuosina 2019–2020.

Väistötilat



Väistötilaksi on suunniteltu Lehtikuusentie 4:n väistötilakoulu. Lisäksi koulu käyttää myös Pengerkadulla sijaitsevia nykyisiä omia tilojaan.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa väistötiloista rakentamisen ajan nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa. Väistötilojen kustannus on sisällytetty pääomavuokraan tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan. Väistötilojen investointikustannuksen on kaupunkiympäristön toimiala arvioinut olevan 300 000 euroa, ja käyttötalouskustannusten arvio on 21 kuukauden vuokra-ajalta 840 000 euroa.

Aikataulu

Rakentaminen on suunniteltu alkavaksi syyskuussa 2019 ja valmistuvan joulukuussa 2020. Hanke on suunniteltu toteutettavaksi yhdessä vaiheessa.

Terveysvaikutusten arviointi

Hankkeella on terveysvaikutuksia. Esityksen mukaisilla toimenpiteillä parannetaan koulun sisäilman laatua, ilmanvaihtoa, toiminnallisuutta, viihtyisyyttä, esteettömyyttä ja paloturvallisuutta.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Eeva Jalovaara, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657
eeva.jalovaara(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma
- 2 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma liitteet
- 3 Lausunto Kallion lukio 08092017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 08.03.2018
§ 26