



## § 130

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Sophie Mannerheimin koulun pääkoulun tilapäisten opetustilojen vuokraamista koskevas- ta hankesuunnitelmasta

HEL 2018-002991 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialalle 19.03.2018 päivätystä Sophie Mannerheimin koulun pääkoulun hanke- suunnitelmasta puoltavan lausunnon ja lausui lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin toiminnallisessa tarveselvityk- sessä asetettuja tavoitteita. Jatkosuunnittelua varten tulee kuitenkin kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin.

Hankkeen kustannuksia tulee seurata tiiviisti suunnittelun kaikissa vai- heissa kustannustavoitteen saavuttamiseksi. Hankesuunnitelmassa mainitussa vuokra-arviossa tulee pitäytyä. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti siten, että tilojen käyt- töönotto tapahtuu viimeistään tammikuussa 2019.

Lopullisessa toteutussuunnitelmassa otetaan huomioon käyttäjän ja ti- laelementtitoimittajan kesken käydyissä käyttäjäkokouksissa työstetty pohjaratkaisu.

Hankkeen kiireellisyydestä johtuen kaikkia tavanomaisia hankesuunni- telmavaiheen tarkasteluja ei ole suoritettu. Viranomaiskäsittelyjen lisäk- si tulee välttämättömät työsuojeluun ja turvallisuuteen liittyvät tarkaste- lut suorittaa hankkeen määräaikaaisuudesta huolimatta ennen raken- nuslupa-asiakirjojen valmistumista.

Määräaikaisen tilaelementtirakennuksen tekniset ratkaisut eivät saa johtaa ylimääräisiin käyttökustannuksiin.

Helsingin kaupungin opetuksen digitalisaatio-ohjelman käytännön to- teutuksessa tulee kiintokalusteiden ja tietoteknisten ratkaisujen yksityis- kohdat suunnitella kiinteässä yhteistyössä käyttäjän kanssa.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Mirita Saxberg: Lisäys kohtaan 3: (Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen ja tilojen käyttöönotto aikataulun mukaisesti) siten, että tilojen käyttöönotto tapahtuu viimeistään tammikuussa 2019.



Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mirita Saxbergin tekemän vastaehdotuksen.

**Esittelijä**

perusopetusjohtaja  
Outi Salo

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 2821U10029 Sophie Mannerheim

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa kaupunkiympäristön toimialalle 19.03.2018 päivätystä Sophie Mannerheimin koulun pääkoulun hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin toiminnallisessa tarveselvityksessä asetettuja tavoitteita. Jatkosuunnittelua varten tulee kuitenkin kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin.

Hankkeen kustannuksia tulee seurata tiiviisti suunnittelun kaikissa vaiheissa kustannustavoitteen saavuttamiseksi. Hankesuunnitelmassa mainitussa vuokra-arviossa tulee pitäytyä. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti.

Lopullisessa toteutussuunnitelmassa otetaan huomioon käyttäjän ja tilaelementtitoimittajan kesken käydyissä käyttäjäkokouksissa työstitetty pohjaratkaisu.

Hankkeen kiireellisyydestä johtuen kaikkia tavanomaisia hankesuunnitelmavaiheen tarkasteluja ei ole suoritettu. Viranomaiskäsittelyjen lisäksi tulee välttämättömät työsuojeluun ja turvallisuuteen liittyvät tarkastelut suorittaa hankkeen määräaikaaisuudesta huolimatta ennen rakenuslupa-asiakirjojen valmistumista.

Määräaikaisen tilaelementtirakennuksen tekniset ratkaisut eivät saa johtaa ylimääräisiin käyttökustannuksiin.

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



## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimiala on pyytänyt lausuntoa 19.03.2018 päiväystä - osoitteeseen Sibeliuksenkatu 16 suunnittelun - Sophie Mannerheimin koulun pääkoulun hankesuunnitelmasta.

### Päätökset ja hanke

Opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto on hyväksynyt opetusviraston laatiman 26.8.2015 päivätyn toiminnallisen tarveselvityksen kokouksessaan 15.09.2015.

Suomenkieliset sairaalakoulut yhdistyivät 1.8.2011 ja koulun nimeksi tuli Sophie Mannerheimin koulu. Sophie Mannerheimin koulu toimii tällä hetkellä useissa toimipisteissä. Kaupunkiympäristön toimiala on yhteistyössä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä Sophie Mannerheimin koulun kanssa selvittänyt koulun tilantarpeita ja tilaratkaisuja. Koulun nykyiset tilat ovat riittämättömät tai huonossa kunnossa. Mechelininkadun toimipisteessä ongelmana ovat ulkotilojen ja sisäänkäynnin soveltumattomuus koulukäyttöön ja välituntipihan puute. Lisäksi toimipiste sijaitsee vaarallisessa isossa risteyksessä. Opetuksen tarkoituksenmukaisen järjestämisen kannalta sairaalakoulun toimipisteiden määrää tulee vähentää ja osa toiminnasta keskittää yhteen rakennukseen.

Akuutin tilatarpeen sekä selvitysten tuloksena on päädytty esittämään uutta sairaala- ja erityiskouluna toimivaa pääkoulua, joka korvaisi Mechelininkadun ja Nordenskiöldinkadun tilat sekä osan Välskärinkadun tiloista. Kaupungin omistamista tiloista tai ulkopuolisten omistamista tiloista ei ole löytynyt sopivia tiloja Sophie Mannerheimin pääkoululle. Parhaaksi vaihtoehdoksi on arvioitu määräaikainen uudisrakennus Kivelän sairaalan alueelle osoitteessa Sibeliuksenkatu 16.

Koulussa on vuosiluokat 1-9. Koulu on suunniteltu 165:lle erityistä tukea vaativalle oppilaalle. Hankesuunnitelman perustana olleessa toiminnallisessa tarveselvityksessä on esitetty Sophie Mannerheimin koulun pääkoulun toiminnallinen tarve, ilman ehdotusta tietystä kiinteistöstä. Toiminnallinen tarveselvitys on liitteenä hankesuunnitelmassa. Hankesuunnitelman yhteydessä on tarkennettu toiminnallisessa tarveselvityksessä esitetyt tiedot ja laadittu määräaikaiselle uudishankkeelle viitesuunnitelmat, joita on verrattu tarveselvityksen tavoitteelliseen alustavaan huonetilaohjelmaan ja pinta-alatavoitteeseen.

### Laajuus

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle vuokrattavan rakennuksen laajuus on hankesuunnitelman mukaan noin 3 578 htm<sup>2</sup> ja 3 820 brm<sup>2</sup>.



Kasvatuksen ja koulutuksen tilapalvelut on yhdessä koulun edustajien ja hankesuunnitelmassa mainitun tarjoajan kanssa työstänyt hankesuunnitelman liitteenä olevia viitesuunnitelmia edelleen toiminnallisten tarpeiden toteutumisen varmistamiseksi ja tilajärjestelyjen viimeistelemiseksi sekä - kaupunkiympäristön toimialan esittämän toiveen mukaisesti - tehostanut pohjaratkaisua huoneistoalaa supistaen. Tehostetun pohjaratkaisun huoneistoala on suunnittelijalta saadun laskelman mukaan noin 3300h<sup>2</sup>.

#### Aikataulu ja kustannukset

Hankesuunnitelmassa esitetyn rakentamisaikataulun mukaan rakennustyöt alkavat elokuussa 2018 ja valmistuvat joulukuussa 2018. Tilat voitaisiin ottaa käyttöön tammikuussa 2019.

Kokonaistilakustannus eli sisäinen vuokra käyttäjälle sisältäen edellä mainitun pääomavuokran, mukaan lukien lisä- ja muutostyövarausten ja piharakentamisen investointikustannukset, ylläpitokustannuksen, tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisen yleiskustannuksen 0,5 euroa / h<sup>2</sup>, on yhteensä jyvitettyinä kaikki optiokaudet sisältävälle 124 kk vuokra-ajalle keskimäärin enintään 27,35 euroa / h<sup>2</sup>. Lopullinen vuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan.

Hankesuunnitelman laatimisen jälkeen tarkentuneet arvioidut toiminnan käynnistämiskustannukset toimialalle ovat yhteensä 380 000 euroa sisältäen myös käsityön laitteet ja varusteet (luku poikkeaa hankesuunnitelmaan merkitystä alustavasta summasta). Luvut eivät sisällä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tietohallinnon hankintoja.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala varautuu normaaleihin vuosittaisiin toimintakustannuksiin, joita ovat mm. palkka- ja henkilöstömenot, tarvikkeet, kuljetuspalvelut, ruokailu- ja siivouskustannukset sekä kouluisäntäpalvelut.

#### Terveys- ja hyvinvointivaikutukset

Esitetty suunnitelma on ratkaisu Sophie Mannerheimin koulun pääkoulun tilantarpeeseen määräaikaisena uudisrakennuksena ja mahdollistaa opiskelun terveellisissä, sijainniltaan hyvissä ja koulun toiminnalle sopivissa oppimisen tiloissa. Siten hankkeella on huomattavia sosiaalisia, henkisiä ja terveydellisiä vaikutuksia.

#### Esittelijä

perusopetusjohtaja  
Outi Salo

#### Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492



19.06.2018

Asia/13

---

ilari.suomalainen(a)hel.fi

### Liitteet

1 2821U10029 Sophie Mannerheim

### Oheismateriaali

1 Oheismateriaali

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 15.05.2018  
§ 76