



12.02.2019

Asia/4

## § 14

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Vuosaaren lukion uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta

HEL 2017-013212 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 24.1.2019 päivätystä Vuosaaren lukion elinkaarihankkeena toteutettavaa uudisrakennusta koskevasta hankesuunnitelmasta ja lausuu lisäksi seuraavaa:

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannusseurannan, suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on esitelty työsuojelulle 6.2.2019. Työsuojelun lausunto (liite 3) huomioidaan jatkosuunnittelussa.

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

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Vera Schulman.

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Lisätään lausuntoehdotuksen loppuun:

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



Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Vesa Korkkulan tekemän vastaehdotuksen.

**Esittelijä**

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Hankesuunnitelma Vuosaaren uusi lukio 24.1.2019
- 2 Vuosaaren lukio Hankesuunnitelman liitteet 24.1.2019
- 3 Työsuojelun lausunto

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 24.1.2019 päivätystä Vuosaaren lukion elinkaarihankkeena toteutettavaa uudisrakennusta koskevasta hankesuunnitelmasta ja lausuu lisäksi seuraavaa:

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannus seurannan, suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on esitelty työsuojelulle 6.2.2019. Työsuojelun lausunto (liite 3) huomioidaan jatkosuunnittelussa.

**Esittelijän perustelut**



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 24.1.2019 päivätystä, osoitteessa Mosaiikkiraitti 2 sijaitsevasta Vuosaaren lukion hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelma koskee elinkaarimallilla toteutettavaa Vuosaaren lukion uudisrakennusta. Elinkaarihanke toteutetaan omaan taseeseen ja siihen liittyvässä palvelusopimuksessa määritellen tilakustannukset koko 20 vuoden sopimusajalle.

Hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä kaupunkiympäristön, kasvatuksen ja koulutuksen sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialojen kanssa. Elinkaariurakoitsija edistää hanketta yhteistyössä rakennusvalvonnan, kaavoittajan, pelastuslaitoksen sekä ympäristöpalveluiden edustajien ja esteettömyysasiamiehen kanssa.

#### Vuosaaren lukion uudisrakennus mahdollistaa opiskelijamäärän lisäämisen

Uudisrakennuksen myötä Vuosaaren lukion vanhasta kaupunkiympäristön toimialan mukaan teknisesti huonokuntoisesta rakennuksesta voidaan luopua.

Vuosaaren lukioon toteutetaan tilat 900 opiskelijalle, opetuslautakunnan päätöksen mukaisesti. Henkilökuntaa rakennukseen tulee noin 85, joista noin 60 on opetushenkilökuntaa. Vuosaaren lukion nykyinen opiskelijamäärä on 515, eli kasvua nykyiseen on 385 opiskelijaa.

#### Uusi lukiorakennus mahdollistaa uuden opetussuunnitelman toteuttamisen

Nykyinen koulurakennus on teknisesti huonokuntoinen, liian pieni kasvavalle opiskelijamäärälle eikä vastaa uuden opetussuunnitelman mukaisia toiminnallisia tavoitteita.

Hankkeessa toteutetaan tilat lukiolle, jossa pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat edistävät toimintaa, musiikki- ja teknologiapainotusten toteutumista sekä takaavat opiskelijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Lukio suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituspäätösten ja mahdollistavat opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen nykyisiä tiloja paremmin.

#### Vuosaaren lukio vahvistaa alueen keskustaympäristöä

Vuosaaren lukio sijoittuu liikenteellisesti ja toiminnallisesti keskeisesti metroaseman ja urheilutalon välissä olevalle tyhjälle tontille osaksi käveltvää ja elämyksellistä keskustaympäristöä.

#### Asukastoiminnan vahvistaminen alueella

Kulunvalvonnalla suunnittelussa varaudutaan siihen, että osa tiloista on lukioin toiminta-ajan ulkopuolisessa asukaskäytössä. Rakennuksen tilat



mahdollistavat mm. musiikkiopiston, taiteen perusopetuksen ja liikunta-seurojen toiminnan. Lisäksi rakennus voi toimia asukkaiden kokoontumistilana ja majoituskouluna isojen tapahtumien yhteydessä.

#### Aikaisemmat päätökset

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi Vuosaaren lukion tarveselvityksen 8.5.2018.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi 11.1.2018, että rakennetun omaisuuden hallintapalvelu toteuttaa Vuosaaren uuden lukion hankkeen jatkovalmistelun elinkaarihankkeena kilpailullisella neuvottelumenettelyllä yhteistyössä rakennuttaminen-palvelun ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa.

Valtuuston hyväksymässä (28.11.2018) Helsingin kaupungin vuoden 2019 talousarviossa ja taloussuunnitelmassa 2019–2021 Vuosaaren lukion uudisrakennukseen on ohjelmoitu 30,3 miljoonaa euroa vuosille 2019–2021.

Valtuuston hyväksymässä (29.11.2017) Helsingin kaupungin vuoden 2018 talousarviossa ja taloussuunnitelmassa 2018-2020 Vuosaaren lukion uudisrakennukseen on ohjelmoitu 26 miljoonaa euroa vuosille 2020–2022.

Opetuslautakunta päätti 16.5.2017 esittelijän esityksen mukaisesti hyväksyä Vuosaaren lukion koon kasvattamisen 900 opiskelijaan.

Kaupunkiympäristön toimialan maankäytön ja kaupunkirakenteen palvelukokonaisuuden laatimat Vuosaaren keskusta-alueen suunnitteluperiaatteet on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 15.11.2016.

#### Väestömuutoksen vaikutus lukioverkkoon

Helsingissä on 11 suomenkielistä kaupungin ylläpitämiä lukiota. Näiden lisäksi toimii yksi kaupungin ylläpitämä aikuislukio. Lukioista kuudella on erityistehtävä ja viidessä lukiossa on painotettu opetussuunnitelma. Vuosaaren lukion painotukset ovat musiikki ja teknologia.

Helsingin kaupungin uusimpien väestöennusteiden mukaan 16–18 -vuotiaiden määrä tulee kasvamaan seuraavalla suunnittelujaksolla 2017–2026 noin 1500 nuorella. Näistä nuorista noin 60 % osallistuu lukiotoimintaan. Koulutuspoliittisten linjausten tavoitteiden saavuttamiseksi väestöennusteen mukaiseen kasvuun voidaan vastata lisäämällä nykyisten lukioden oppilasmäärää sekä laajentamalla olemassa olevia lukiorakennuksia tai korvaamalla nykyisiä rakennuksia uudisrakennuksilla. Lisäksi lukion toimintaa järjestetään tarpeen mukaan vuokratiloissa.



Lukioverkkoa kehitetään siten, että se muodostuu kooltaan taloudellisista ja toimivista toimintayksiköistä. Vuosaaren lukion uudisrakennus edistää tämän tavoitteen toteutumista.

#### Hankkeen sisällöstä

Vuosaaren lukion uudet tilat mahdollistavat tila-, väline- ja henkilöressurssien yhteiskäytön. Rakennuksen sijainti metroradan välittömässä läheisyydessä parantaa yhteistyömahdollisuuksia korkeakoulujen, yritysten ja muiden lukioden kanssa sekä edistää lukiotoiminnan vuorovaikutusta ympäröivän yhteiskunnan kanssa.

#### Yhteistyömahdollisuuksien vahvistaminen

Vuosaaren lukio on tärkeä paikallisen harrastustoiminnan ja kulttuurilämän toimintakeskus, joka on eri-ikäisten asukkaiden aktiivisessa käytössä aamusta iltaan. Uudet tilat suunnitellaan siten, että tilojen yhteiskäyttö muiden toimijoiden kanssa mahdollistuu niin iltapäivä- kuin iltapäiväaikaan. Tilaratkaisuin tuetaan lukion yritys- ja korkeakoulu yhteistyötä sekä mahdollistetaan tilojen monipuolinen käyttö turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti. Sujuvat yhteydet toiminta-alueiden välillä ja ulos ympäröivään yhteiskuntaan edistävät monialaista oppimista ja parantavat palveluiden ja tilojen saavutettavuutta. Opetusta tukevia sekä viihtyvyyttä ja hyvinvointia lisääviä monipuolisia pihatoimintoja toteutetaan sekä katutasoon että rakennuksen katolle ja ne palvelevat lukiolaisten lisäksi alueen asukkaita.

#### Vuosaaren lukion musiikki- ja teknologiapainotusten tukeminen

Vuosaaren lukion musiikin ja teknologian painotukset näkyvät toiminnassa ja rakennuksen suunnitteluratkaisuissa mm. opetusta tukevilla teknologiaratkaisuilla ja erityyppisillä esiintymistiloilla. Koko rakennuksen akustiikkaan sekä ääneneristykseen kiinnitetään suunnittelussa erityistä huomiota.

#### Vaikutusten arviointi

Uudisrakennus mahdollistaa terveelliset, turvalliset ja riittävät tilat Vuosaaren lukion toiminnalle. Hankkeen myötä voidaan kehittää Vuosaaren keskustaa aktiivisuuteen ja osallisuuteen kannustavaan suuntaan lukion piha-alueiden tarjotessa lähiliikuntamahdollisuuksia myös asukkaille ja tilojen ollessa osin asukkaiden ja mm. musiikkiopiston käytössä.

#### Uudet tilat toteuttavat kaupunkistrategian ja opetussuunnitelman tavoitteita

Tilajärjestelyin luodaan oppimista ja opetussuunnitelman tavoitteita tukeva oppimisympäristö. Teknisillä ratkaisuilla edistetään tietoyhteiskun-



nassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään näin korkean teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingin kaupunkistrategiassa 2017-2021 asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

#### Väistötiloja ei tarvita

Väistötiloja ei tarvita, sillä uudisrakennuksen sijoittuminen toiselle tontille mahdollistaa lukion toiminnan jatkumisen keskeytymättömästi uuden rakennuksen valmistumiseen saakka.

#### Elinkaarihankkeen kustannukset ja aikataulu

Elinkaarihankkeen palveluntuottaja vastaa koulun suunnittelun, rakentamisen ja 20 vuoden ylläpitopalvelun toteuttamisesta.

Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019–2028 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle ohjelmoitu määrärahaa yhteensä 30,3 miljoonaa euroa vuosille 2018–2021.

#### Kustannusarvion rakentamiskustannukset alittavat niille varataan määrärahan

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 9/2018 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 28 miljoonaa euroa (4116 euroa/brm<sup>2</sup>). Hankkeen laajuus on 5141 hym<sup>2</sup> tai 6802 brm<sup>2</sup> ja vuokra-ala on 5 780 htm<sup>2</sup>.

#### Uudisrakennuksen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Nykyisen teknisesti heikkokuntoisen koulurakennuksen tilakustannukset ovat noin 92 500 euroa kuukaudessa. Uudisrakennuksen tilakustannukset tulevat olemaan arviolta noin 168 500 euroa kuukaudessa. Opiskelijaa kohden kuukausittaiset tilakustannukset ovat nykyisissä tiloissa 180 euroa ja uudisrakennuksessa 187 euroa.

Toiminnan vuotuiset käyttökustannukset nousevat 935 500 euroa ollen rakennuksen käyttöönottovaiheessa noin 2 024 000 euroa vuodessa, joka sisältää sekä ylläpidon että siivouksen. Vuosittaisiin toimintakustannuksiin kuuluvat mm. palkka- ja henkilöstömenot, tarvikkeet sekä kuljetus- ym. palvelut. Tämän hankkeen toimintakustannukset ovat noin 930 000 euroa.

#### Vuosaaren lukion uusien tilojen käyttöönottokustannukset

Vuosaaren lukion kertaluontoiset laite- ja irtokalustehankinnat ovat n. 1,13 miljoonaa euroa, alv 0 %. joista kalustehankinnat ovat n. 505 000 euroa.

Muuttokustannusarvio on noin 95 800 euroa.



12.02.2019

Asia/4

## Rakentamisen aikataulu

Rakentaminen ajoittuu ajalle 1/2020–6/2021 ja tilojen käyttöönotto on 1.8.2021.

### Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Vuosaaren uusi lukio 24.1.2019
- 2 Vuosaaren lukio Hankesuunnitelman liitteet 24.1.2019
- 3 Työsuojelun lausunto

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 07.02.2019  
§ 20

HEL 2017-013212 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle Vuosaaren uuden korvaavan lukion 24.1.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6 802 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 28 miljoonaa euroa marraskuun 2018 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B



12.02.2019

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita elinkaarihankkeen toteuttajaksi eli palveluntuottajaksi YIT Suomi Oy:n ja Caverion Suomi Oy:n ryhmittymän, jonka tarjous on tarjouspyynnössä määriteltyjen kriteerien perusteella hinta-laatusuhteeltaan paras. Lisäksi jaosto päätti hyväksyä elinkaarisopimusten hinnan (palveluntuottajalle maksettavat sopimusperusteiset maksut) ehdolla että valtuusto hyväksyy hanke-suunnitelman:

- Kiinteä urakkahinta: 23 464 000 euroa
- pilaantuneiden maiden puhdistukseen liittyen kuljetusmaksuja palveluntuottajalle arviolta 92 070 euroa
- Palvelujakson (20 vuotta) aikaisten kiinteistöpalveluiden vuosihinta (isännöintipalvelut, kiinteistönhoitopalvelut, ulkoalueiden ylläpito sekä siivouspalvelut): yhteensä 422 488 euroa marraskuun 2018 hintatasossa
- PTS-suunnitelman mukaisten toimenpiteiden laskennallinen kattohinta palvelujaksolla (20 vuotta): 1 999 800 euroa marraskuun 2018 hintatasossa.

C

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan väliaikaisen suunnittelusopimuksen, jonka perusteella voidaan jatkaa hankkeen suunnittelua odottamatta hankesuunnitelman hyväksymistä.

D

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan elinkaarihankkeen sopimukset (puite-, palvelu- ja urakkasopimuksen) hankesuunnitelman hyväksymispäätöksen tultua lainvoimaiseksi.

25.01.2018 Ehdotuksen mukaan

11.01.2018 Pöydälle

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Arja Törmä, projektinjohtaja, puhelin: 310 20458  
arja.torma(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi