



## § 363

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto osoitteeseen Väinölänkatu 7 sijoittuvasta Käpylän peruskoulun Väinölä-rakennuksen perusparannuksen hankesuunnitelmasta

HEL 2019-009482 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon osoitteessa Väinölänkatu 7 sijoittuvasta Käpylän peruskoulun Väinölä-rakennuksen perusparannuksen hankesuunnitelmasta. Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolelliseen toteutukseen ja valaistukseen tulee kiinnittää huomiota. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

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

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

Hanke on esitelty kasvatus- ja koulutustoimialan työsuojelun yhteistointahenkilöstölle 22.5.2019. Työsuojelun lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

#### Esittelijä

perusopetusjohtaja  
Outi Salo

#### Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124  
sari.k.lehtonen(a)hel.fi  
Hanna Välihalo, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 83012  
hanna.valitalo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Käpylän pk Väinölä HS 11.07.2019
- 2 Käpylän pk Väinölä HS Liitteet 11.7.2019



3 käpylän\_pk\_väinölä\_ lausunto

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 11.7. 2019 päivätystä, osoitteessa Väinölän katu 7 sijaitsevan Käpylän peruskoulun, Väinölän-rakennuksen hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelma koskee perusparannushankkeena toteutettavia tiloja.

Käpylän peruskoulu toimii kolmessa rakennuksessa, Hykkylä-rakennus (Mäkelänkatu 93) on perusparannettu vuosina 2010–2011. Untamo-rakennus (Untamontie 2) ja Väinölä-rakennus (Väinölänkatu 7) ovat laajan perusparannuksen tarpeessa. Koulun toiminnan edellyttämät tilat suunnitellaan ottaen huomioon kaikkien kolmen rakennuksen tilakapasiteetti. Hykkylä-rakennus on perusparannettu aiemmin, Väinölän perusparannus on tavoitteena toteuttaa vuosina 2021–2022, jonka jälkeen toteutetaan Untamon perusparannus.

Tässä hankkeessa perusparannetaan Väinölä rakennuksen tilat, jotka suunnitellaan Käpylän peruskoulun käyttöön n. 330 oppilaalle. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tulee käyttämään tiloja joustavasti muuttuvan palvelutarpeen mukaan. Käpylän peruskoulun tavoitteellinen oppilasmäärä on yhteensä 880 oppilasta.

Käpylän peruskoulu on oman alueensa lähikoulu. Yleisopetuksen oppilaat tulevat pääosin Käpylän ja Kumpulan alueilta. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan laatiman alueellisen tarkastelun perusteella on päädytty kehittämään Käpylän koulun kolmea rakennusta suomenkielisenä peruskouluna.

Jatkosuunnittelussa tulee tilojen tarkemmat suunnitelmat hyväksyttävä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla.

Rakentaminen alkaa tammikuussa 2021 ja rakennus otetaan kalustettuna ja varusteltuna käyttöön 1.8.2022. Hankkeen toteutuksen aikataulua ei kaupunkiympäristön toimialan arvion mukaan ole mahdollista nopeuttaa.



Tilaratkaisun tavoitteena on turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja joustava oppimisympäristö, joka tukee monialaista oppimista, yhteisöllisyyttä sekä yksilön ja ryhmän kokonaisvaltaista hyvinvointia ja kehittymistä.

#### Riittävät palvelutilat tukevat lasten ja nuorten arkea

Koulutuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Palveluverkkoa suunnitellaan siten, että perheiden tarpeisiin voidaan vastata mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti lähikouluperiaatteella. Perusparannetut tilat mahdollistavat lähipalveluiden järjestämisen palvelutarpeisiin Käpylän alueella ja parantavat näin lasten ja perheiden arkea.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille lapsille sopiviksi, oppilaan kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Osa tiloista voi toimia asukaskäytössä ja näin lisätään yhteisöllisyyttä alueella.

Teknisillä ratkaisuilla edistetään tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingissä.

#### Tilat edistävät opetussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan tilat koululle, jossa pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat, jotka tukevat oppimista edistävää toimintaa ja mahdollistavat oppilaille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituseriaaiteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen.

Jatkosuunnittelussa on huomioitava kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ohjeistus peruskouluhankkeen toiminnallisiin vaatimuksiin ja tavoitteisiin.

#### Perusparannettujen tilojen vaikutus tila - ja toimintakustannuksiin

Uusien tilojen neliövuokran perusteena on 3 893 htm<sup>2</sup>. Kaupunkiympäristön toimialan arvioima kokonaisvuokra on 32,56 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli noin 1 521 073 euroa/vuosi kolmenkymmenen vuoden ajalle 3 %:n tuottovaateella. Pääomavuokran osuus on 28,55 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpito- vuokran osuus on 4,01 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpito- vuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpito- vuokraa vastaavaksi.

Hanke sisältää myös piha-alueen perusparannuksen. Kunnostettavan piha-alueen laajuus on noin 4 683 m<sup>2</sup>.



Hankkeen käynnistämiskustannuksia varataan 785 000 euroa. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Luku ei sisällä tietohallinnon hankintoja, ne arvioidaan erikseen. Muuttokustannusarvio ja siivouksen käynnistämiskustannus on noin 50 430 euroa ja siivouskustannusarvio on noin 80 600 euroa/vuosi. Hanke ei lisää toimintakustannuksia.

Rakennuksen koko toiminta siirretään väistötiloihin perusparannuksen toteutuksen ajaksi. Arvioitu kustannus on 18 kk:n ajalta n. 1.36 milj. euroa. Väistötiloja käytetään sen jälkeen Untamo-rakennuksen perusparannuksen väistötiloina. Väinölä-rakennuksen perusparannuksen hankesuunnitelmavaiheessa tutkittiin väistötilapaviljonkien sijoittamista koulun tontille. Tulevien väistötilojen sijoituksesta ei ole vielä tehty päätöstä.

Aikaisemmat päätökset, kuuleminen, osallistaminen ja muu yhteisvalmistelu

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristötoimialan ja kasvatus- ja koulutustoimialan yhteistyönä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi osoitteeseen Mäkelänkatu 93 sijoittuvan Käpylän peruskoulun tarveselvityksen 18.6.2019.

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**

perusopetusjohtaja  
Outi Salo

**Lisätiedot**

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124  
sari.k.lehtonen(a)hel.fi  
Hanna Välitälo, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 83012  
hanna.valitalo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Käpylän pk Väinölä HS 11.07.2019
- 2 Käpylän pk Väinölä HS Liitteet 11.7.2019
- 3 käpylän\_pk\_väinölä\_lausunto

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**



---

Kaupunkiympäristön toimiala

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 03.10.2019  
§ 90

HEL 2019-009482 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Käpylän peruskoulun Väinölä-rakennuksen 11.07.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 5 273 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 18 400 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291  
juha.polvinen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi