



## § 94

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Kannelmäen peruskoulun väliaikaisten lisätilojen hankesuunnitelmasta osoitteessa Runonlaulajantie 40

HEL 2020-000388 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 25.02.2020 päivätystä hankesuunnitelmasta (liite 1) ja lausuu lisäksi seuraavaa:

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa kustannus seurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin ajan. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt Kannelmäen peruskoulun lisätilojen tarveselvityksen 3.12.2019.

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

#### Esittelijä

perusopetusjohtaja  
Outi Salo

#### Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124  
sari.k.lehtonen(a)hel.fi  
Arjariitta Heikkinen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 71765  
arjariitta.heikkinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 2821P21370 Kannelmäen peruskoulu lisätila



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 25.02.2020 päivätystä Kannelmäen peruskoulu väliaikainen lisätila -hankkeen hankesuunnitelmasta. Tilat rakennetaan osoitteessa Runonlaulajantie 40 sijaitsevan Kannelmäen peruskoulun tontille. Tarvittava lisätila hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki 60 kuukauden ajalle siten, että tilat ovat Kannelmäen peruskoulun käytössä elokuussa 2020.

Kannelmäen peruskoulu toimii neljässä toimipisteessä osoitteissa Kanneltie 1, Kaarelanraitti 1, Ultramariinikuja 4 ja Runonlaulajantie 40. Koulussa toimii myös erityisen tuen pienryhmiä, valmistavan opetuksen ryhmä sekä esiopetus. Kannelmäen peruskoulussa on yhteensä 1 040 oppilasta.

Kanneltien ja Runonlaulajantien toimipisteiden nykyiset tilat ovat täynnä ja lähivuosien väestöennusteen mukaan alueella asuvien peruskoulukäisten määrän kasvu on noin 75 oppilasta vuodessa. Kaarelan alueella 2016 tehdyn palvelu- ja tilaverkon tarkastelun perusteella investointiohjelman talonrakentamishjelmaan esitettiin Runonlaulajantien toimipisteen laajentamista. Koulun pysyvän laajennuksen arvioidaan valmistuvan vuonna 2024.

Alueen kasvusta johtuen koulu tarvitsee lisätiloja jo ennen laajennuksen valmistumista. Tilaelementtinä toteutettavia lisätiloja noin 80 oppilaalle suunnitellaan Runonlaulajantien toimipisteen läheisyyteen, kunnes Kannelmäen peruskoulun Runonlaulajantien toimipisteen laajennus valmistuu vuonna 2024.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt Kannelmäen peruskoulun lisätilojen tarveselvityksen 3.12.2019.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä.

Hankkeessa toteutettava paviljonki toimii väliaikaisena ja lisätilana alueen kasvavalle lapsimäärälle



Hankkeessa rakennettavat tilat toimivat väliaikaisena lisätilana kattaen oppilasmäärän kasvusta johtuvan lisätilatarpeen Runonlaulajantien toimipisteen pysyvän laajennuksen valmistumiseen saakka. Väliaikaiset lisätilat tulee sijoittaa tontilla siten, että pysyvän laajennuksen toteuttamiselle jää tilaa. Tilat tarjoavat terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön.

#### Riittävät palvelutilat tukevat lasten ja nuorten arkea

Perusopetuspalvelut ovat perheille arjen lähipalvelu. Perusopetuspaikkojen riittävä määrä vahvistaa strategian mukaisia lähipalveluja sekä tukee lasten ja nuorten arkea. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tulee käyttämään hankkeessa rakennettavia lisätiloja joustavasti muuttuvan palvelutarpeen mukaan.

#### Tilat tukevat opetussuunnitelmien toteuttamista

Paviljonkiin sijoitettavat tilat ovat yleisopetuksen oppimistiloja. Aineopetuksen, hallinnon ja ruokailutilat sijaitsevat pysyvässä rakennuksessa samalla tontilla.

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

Hankkeessa toteutetaan peruskoululle tilat, joissa pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat edistävät toimintaa sekä takaavat lapsille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituseriaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat perusopetuksen opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen.

#### Kustannukset ja aikataulu

Tässä hankkeessa toteutettavat tilat toimivat väliaikaisina lisätiloina pysyvän rakennuksen laajennuksen valmistumiseen saakka.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta.

Investoinnin kustannusarvio eli hankesuunnitelman enimmäishinta on 895 000 euroa (alv 0 %). Arvioitu tilakustannus 60 kuukauden ajalta on yhteensä 1 165 615 euroa ja 233 123 euroa/vuosi. Vuokrattavat tilat ovat laajuudeltaan 320 htm<sup>2</sup>. Vuokrasopimus tehdään kuudeksikymmeneksi (60) kuukaudeksi.



Kaupunkiympäristön toimialan arvioima kokonaisvuokra on 52,76 €/htm<sup>2</sup>/kk eli noin 202 608 euroa/vuosi (60 kk).

Muuttokustannusarvio on 5 000 euroa. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin varataan 40 700 euroa, alv 0 %. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Luku ei sisällä tietohallinnon hankintoja. Siivouskustannusarvio on 7 800 euroa vuodessa.

#### Aikaisemmat päätökset ja yhteisvalmistelu

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristötoimialan ja kasvatus- ja koulutustoimialan yhteistyönä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt Kannelmäen peruskoulun lisätilojen tarveselvityksen 3.12.2019.

#### Esittelijä

perusopetusjohtaja  
Outi Salo

#### Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124  
sari.k.lehtonen(a)hel.fi  
Arjariitta Heikkinen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 71765  
arjariitta.heikkinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 2821P21370 Kannelmäen peruskoulu lisätila

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö  
05.03.2020 § 5

HEL 2020-000388 T 10 06 00

Päätös



Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päättää hyväksyä osoitteen Runolaulajantie 40 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan koulukotikäyttöön suunnitellun paviljongin 25.02.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 400 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 895 420 euroa joulukuun 2019 kustannustasossa, ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

#### Päätöksen perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Kannelmäen peruskoulu tarvitsee lisätilaa 80 oppilaalle Kannelmäen alueella kunnes Kannelmäen peruskoulun Runolaulajantien toimipisteen laajennus valmistuu.

Tarvittava lisätila hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki 60 kuukauden ajalle.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukainen pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 845 000 euroa hankkeesta päättää rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö.

#### Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 400 brm<sup>2</sup>, 320 htm<sup>2</sup>, 255 hym<sup>2</sup>.

#### Kustannukset

Kustannusarvion 18.02.2020 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 895 420 euroa kustannustasossa 12/2019 (RI 104,3; THI 193,2).

Kokonaiskustannus sisältää paviljongin vuokratilakustannuksen suunnitellun 60 kuukauden ajalle, mikä on arvonlisäverottomana yhteensä 375 420 euroa (19,55 euroa/htm<sup>2</sup>). Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 520 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

#### Tilakustannus käyttäjälle, lisätila

Hankkeen arvioitu tilakustannus käyttäjälle on määritelty tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan.



14.04.2020

Tilakustannus käyttäjälle on 52,76 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, 16 884 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokrakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on 19,55 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 29,20 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpito 4,01 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Tilakustannuksen perusteena on 320 htm<sup>2</sup>.

Arvioitu tilakustannus 60 kuukauden ajalta on yhteensä 1 165 615 euroa.

#### Hankkeen rahoitus

Tilaelementtien vuokrakustannus maksetaan käyttötalousmäärärahoista.

Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohtalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 8/2020.

#### Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, projektinjohtaja, puhelin: 310 87723  
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi