



§ 112

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennuksen ja esiopetustilojen hankesuunnitelmasta

HEL 2020-004292 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 16.04.2020 päivätystä elinkaarimallilla toteutettavan Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta (liite 1). Lautakunta muistuttaa, ettei hankkeen tarvitsemia väistötiloja ole vielä kokonaisuudessaan toteutettu. Kaupunkiympäristön toimialan tulee kiireellisesti toimittaa puuttuvat ruokahuollon ja liikunnan väistötilat, jotka ovat kriittisiä hankkeen etenemisen kannalta. Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa 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 työskentelyolosuhteita ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Hankkeessa toteutetaan tilat esiopetuksen ja perusopetuksen käyttöön. Nykyisen rakennuksen korvaavaan uudisrakennukseen toteutetaan tilat 70:lle esiopetuksen ja 530:lle perusopetuksen oppilaalle luokka-asteella 1–6. Uudisrakennuksen oppimisen tilat tukevat nykypäivän opetussuunnitelmia. Suunnitteluohjauksessa ja toteutuksen aikana kasvatuksen ja koulutuksen toimiala pyrkii yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa edistämään tilasuunnittelulla kustannustehokkaita ja toimivia ratkaisuja.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallinto- ja tukipalvelut on laatinut hankkeesta tarveselvityksen, joka on lähtökohtana käsiteltävänä olevalle hankesuunnitelmalle. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hy-



väksynyt Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennuksen ja esiopetustilojen tarveselvityksen 27.08.2019.

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

Hankesuunnitelma on laadittu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan yhteistyönä. Lautakunta pyytää kiinnittämään huomion hankesuunnitelmien liitteiden hyväksymismenettelyjen mukaiseen laatuun.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 19.03.2020. Työsuojelun lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124
sari.k.lehtonen(a)hel.fi
Kimmo Mustonen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 23148
kimmo.mustonen(a)hel.fi
Antti Lehto-Raevuori, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 62842
antti.lehto-raevuori(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Puotilan ala-aste 200416
- 2 Puotilan hankesuunnitelman liitteet 1-6
- 3 puotilan aa__lausunto_ 190320
- 4 Puotila_pedagoginen toimintasuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennuksen ja esiopetustilojen hankesuunnitelmasta 16.4.2020.



Puotilan toimipisteen nykyiset tilat osoitteessa Klaavuntie 17 ovat huonokuntoiset eivätkä täytä kaikilta osin uuden opetus- ja varhaiskasvatussuunnitelman toiminnalle asettamia vaatimuksia. Sen tilat eivät riitä kasvavalle oppilasmäärälle. Kaupunkiympäristön toimiala on todennut, että nykyisen rakennuksen perusparantamisen ja laajentamisen sijaan on kokonaistaloudellisinta toteuttaa tämän päivän opetustoimintaa tukeva uudisrakennus.

Hankkeessa toteutetaan tilat esiopetuksen ja perusopetuksen käyttöön. Nykyisen rakennuksen korvaavaan uudisrakennukseen toteutetaan tilat 70:lle esiopetuksen ja 530:lle perusopetuksen oppilaalle luokka-asteella 1–6. Uudisrakennuksen oppimisen tilat tukevat opetussuunnitelman toteuttamista Samaan rakennukseen toteutetaan tilat esiopetukselle, joka on uusi toiminto tässä yksikössä. Esiopetus ja sitä täydentävä varhaiskasvatus järjestetään samoissa tiloissa, muodostaen lapselle ehyen päivän. Osa opetusryhmistä on erityisintuen ryhmiä, jotka otetaan huomioon tilasuunnittelussa. Muunneltavuus mahdollistaa tilojen tehokkaan käytön myös kulttuuri-, liikunta- ja muiden tilaisuuksien järjestämiseen. Lisäksi tarkoituksenmukaisella ja turvallisella tilasuunnittelulla tuetaan tilojen aktiivista asukas- ja majoituskäyttöä.

Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2020-2022 on hankkeelle varattu 20,0 miljoonaa euroa, ja lisäksi 900 000 euroa tontin esirakentamistöille kuten purkutöille erillisenä hankkeena. Hankkeen toteutuksen edellyttämä 23,7 miljoonan euron rahoitustarve on otettava huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa. Uusi koulurakennus valmistuu toukokuussa 2022 siten, että tilat ovat käyttöön otettavissa elokuussa 2022.

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

Tilahanke parantaa alueen palveluiden järjestämistä

Kasvatus- ja koulutuspaikkojen tarvetta ja riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Palveluverkon suunnittelussa otetaan huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Puotilan alueelle Vartiokylän peruspiiriin suunniteltu huonokuntoisen koulurakennuksen korvaava uudisrakennus sisältää ala-asteen ja esiopetustilat. Vuosina 2019–2029 Puotilan ala-asteen koulun oppilaaksiottoalueella 7–12-vuotiaiden määrä pysyy varsin tasaisena ja on reilut 300 lasta/vuosi. Koulussa on lisäksi ruotsin kielikylypöpetusta, johon oppilaita tulee myös oppilaaksiottoalueen ulkopuolelta. Ruotsinkielikylypöpetuksessa on noin 25 oppilasta 1–6 vuosiluokkaa kohden. Lisäksi



koulussa on kolme alueellista erityisluokkaa. Yhtenäistä opinpolkua vahvistetaan sijoittamalla esiopetusryhmät samaan rakennukseen.

Uudet tilat luovat hyvät edellytykset Puotilan ala-asteen esi- ja perusopetukselle ja vastaavat lähialueen palvelutarpeisiin.

Riittävät ja toimivat palvelutilat parantavat lasten ja nuorten arkea

Suunniteltujen toimenpiteiden tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö, joka tukee sekä oppilaiden että henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia.

Hankkeessa toteutetaan tilat esiopetukselle ja ala-asteen koululle, jossa pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat edistävät toimintaa ja takaavat lapsille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituspäätösten ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat varhaiskasvatus- ja opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen.

Puotilan ala-asteen uusia tiloja varten laadittiin pedagoginen suunnitelma koulun ja esiopetuksen henkilökunnan, huoltajien ja oppijoiden kanssa. Henkilökunnan ennakkokyselyn pohjalta järjestettiin useita työpajoja kohdentaen ne eri käyttäjäryhmille. Henkilökunnan ja pedagogisten asiantuntijoiden suunnittelu- ja arviointiryhmä muokkasi työpaikoissa tuotetun materiaalin osaksi pedagogista suunnitelmaa. Pedagoginen suunnitelma kuvaa tavoiteltua pedagogista toimintaa uudisrakennuksessa ja sen tavoitteet ja toiminnan tarpeet on otettu huomioon suunnittelussa.

Piha-alueet peruskorjataan ja varustetaan uusien leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelman tavoitteita. Pihan suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimisen tilana. Piha tarjoaa sekä rakennuksen käyttäjille, että alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet.

Tarkoituksenmukaisilla lukitus- ja kulkujärjestelyillä tarjotaan edellytykset aktiiviselle asukaskäytölle.

Tilat tukevat perusopetuksen opetussuunnitelman toteuttamista

Tilat suunnitellaan kaikille oppijoille sopiviksi, lapsen ja nuoren kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Osa rakennuksen tiloista toteutetaan siten, että ne ovat tarvittaessa helposti yhdistettävissä suuremmiksi kokonaisuuksiksi. Oppimisympäristön tilakokonaisuuksien sijainteja, tilajakoja ja kulkuyhteyksiä sijoitetaan toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Tilasuunnittelulla luodaan myös edellytykset monimuo-



toiseen työskentelyyn ja tulevaisuuden uusille opetusmenetelmille. Tilat varustetaan toimintoihin tarvittavalla tekniikalla ja niiden materiaalinnoissa korostuvat yhteisöllisyys, turvallisuus ja valvottavuus. Eri tyyppisiin oppimistilanteisiin tarjotaan luonteeltaan erilaisia tiloja, mitä täydennetään jatkosuunnittelussa mm. kalustevalinnoilla. Taitoaineiden tilat sijoitetaan keskitetysti ja toteutetaan tilajärjestelyiltään pajatilatyypisenä kokonaisuutena, mikä mahdollistaa opetussuunnitelman tavoitteiden mukaisen monialaisen taitoaineiden opetuksen.

Esiopetus sijoitetaan perusopetuksen yhteyteen uutena toimintona. Esiopetuksen ja perusopetuksen tilojen toteutus samaan yksikköön luo edellytykset kasvatuksen ja opetuksen jatkumolle ja lapsen yhtenäiselle opinpolulle.

Hanke edistää kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista

Korvaava uudisrakennus mahdollistaa turvalliset, terveelliset ja viihtyisät tilat Puotilan ala-asteen toiminnalle. Nykyiseen sijaintiin sijoittuva hanke mahdollistaa strategiamukaisen lähipalvelun tarjoamisen Puotilan alueella.

Saavutettavuudeltaan ja esteettömyydeltään parannetut tilat tarjoavat tasa-arvoisen oppimisympäristön erilaisille oppijoille.

Teknisillä ratkaisuilla edistetään tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään näin korkean teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingin kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Kaupunkistrategian mukaisesti koulun tilat suunnitellaan siten, että ne ovat koulun toiminta-ajan ulkopuolella muiden toimijoiden käytettävissä, mikä parantaa tilojen käyttöastetta ja mahdollistaa yhteisöllisyyden lisäämisen Puotilan alueella.

Väistötilat tarvitaan

Väistötilojen hankesuunnitelma on hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 23.01.2020 ja siitä on lausuttu kasvatus- ja koulutuslautakunnassa 24.03.2020.

Rakentamisen aikana väistötiloina toimivat osoitteessa Rusthollarintie 1:n tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunniteltu paviljonkiryhmä. Väistötilaratkaisusta vielä puuttuvat ruokahuollon ja liikunnan väistötilat tarvitaan, että koulun toiminta voi siirtyä väistötiloihin ja vanhan koulurakennuksen purkutyöt voidaan aloittaa. Väistötilojen viivästyminen viivästyttää koko hankkeen aikataulua.

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Postiosoite

PL 51300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kasvatusjakoulutus@hel.fi

Käyntiosoite

Töysänkatu 2 D
Helsinki 51
www.hel.fi/kasvatusjakoulutus

Puhelin

+358 9 310 8600

Faksi

+358 9 86390

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI2922661800003009

Alv.nro

FI02012566



Hankkeen kustannusarvio on 23,7 miljoonaa euroa (alv 0 %).

Hankkeen arvioitu tilakustannus on noin 28,80 euroa/htm²/kk, yhteensä 135 650 euroa/kk ja noin 1 627 780 euroa vuodessa. Neliövuokran perusteena on 4 710 htm². Pääomavuokran osuus on 22,95 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 5,85 euroa/htm²/kk, joka elinkaarihankkeessa sisältää manageroinnin, kiinteistöhoidon, ulkoalueiden hoidon, lämmityksen sekä siivouksen.

Tilojen nykyinen vuokra on 14,57 euroa/htm²/kk, 62 782 euroa/kk ja 753 382 euroa/vuosi. Nykyinen vuokranmaksupinta-ala on yhteensä noin 4 308 m².

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet, joihin varataan 532 000 euroa. Luku ei sisällä tietohallinnon hankintoja, jotka arvioidaan erikseen. Arvio muuttokustannuksista on noin 51 000 euroa.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta.

Koulun henkilöstö ja oppilaat ovat osallistuneet hankkeeseen

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Koulun edustajat ovat osallistuneet hankkeeseen käyttäjäkokouksissa tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman.

Hankkeesta on laadittu pedagoginen suunnitelma yhteistyössä henkilökunnan, oppilaiden ja vanhempien kanssa.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124
sari.k.lehtonen(a)hel.fi
Kimmo Mustonen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 23148
kimmo.mustonen(a)hel.fi
Antti Lehto-Raevuori, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 62842
antti.lehto-raevuori(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Puotilan ala-aste 200416
- 2 Puotilan hankesuunnitelman liitteet 1-6
- 3 puotilan aa__lausunto_ 190320
- 4 Puotila_pedagoginen toimintasuunnitelma

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 51300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kasvatusjakoulutus@hel.fi

Käyntiosoite
Töysänkatu 2 D
Helsinki 51
www.hel.fi/kasvatusjakoulutus

Puhelin
+358 9 310 8600
Faksi
+358 9 86390

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI2922661800003009
Alv.nro
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 16.04.2020
§ 52

HEL 2020-004292 T 10 06 00

Klaavuntie 17, kaup.osa 45, Vartiokylä

Eesitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Klaavuntie 17 sijoittuvan Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennushankkeen 16.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 5 740 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 715 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita elinkaarihankkeen toteuttajaksi eli palveluntuottajaksi Lujatalo Oy:n ryhmittymän, jonka tarjous on tarjouspyynnössä määriteltyjen kriteerien perusteella hinta-laatusuhteeltaan paras. Lisäksi jaosto päätti hyväksyä elinkaarisolupimusten hinnan eli palveluntuottajalle maksettavat sopimusperusteiset maksut ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankesuunnitelman:

- Hankkeen kiinteä urakkahinta on 19 915 000 euroa.

- Palvelujakson (20 vuotta) aikaisten kiinteistöpalveluiden vuosihinta (isännöintipalvelut, kiinteistönhoitopalvelut, ulkoalueiden ylläpito, lämmitys sekä siivouspalvelut): yhteensä 330 375 euroa joulukuun 2019 hintatasossa.



- PTS-suunnitelman mukaisten toimenpiteiden laskennallinen kattohinta palvelujaksolla (20 vuotta): 1 742 400 euroa joulukuun 2019 hintatasossa.

C

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

D

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi