



## § 111

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto väistötiloina toimivien peruskoulu- ja päiväkotitilojen hankesuunnitelmasta osoitteessa Suuntimopuisto

HEL 2020-002174 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 1.4.2020 päivätystä hankesuunnitelmasta (liite 1) ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita opetustilojen osalta. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti tulee varmistaa ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolelliseen toteutukseen. Lisäksi valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä niillä tuetaan toimivaa työympäristöä 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, sillä myöhästynyt aikataulu häiritsee toiminnan järjestämistä ja voi aiheuttaa käyttäjälle lisäkustannuksia. Hanke kytkeytyy alueen kolmen peruskoulun uudis-/peruskorjaushankkeeseen, joten on erittäin tärkeää, että aikataulu ei tule myöhästymään.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä. Lisäksi lautakunta pyytää, että väistötilaratkaisun vuokra vaikutukset esitetään korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmassa.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

#### Lisätiedot

Julia Pettersson Hakava, projektiarkkitehti, puhelin: 310 26884  
julia.petterssonhakava(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 2821U61007 Suuntimopuisto\_A



2

Suuntimopuiston\_työsuojelulausunto\_210420

## 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 1.4.2020 päiväystä väliaikaisiksi tiloiksi toteutettavan peruskoulu- ja päiväkotitilojen hankesuunnitelmasta. Tilat rakennetaan Puistolan Suuntimopuistoon. Väliaikaiset tilat tarvitaan, koska nykyiset, purettavaksi suunnitellut Maatullin ala-asteen ja päiväkoti Mintun rakennukset on kuntotutkimuksissa todettu huonokuntoiseksi. Korvaava uudisrakennus rakennetaan nykyisen koulurakennuksen paikalle ja väliaikaiset tilat tarvitaan uudisrakennuksen valmistumiseen saakka.

Suuntimopuistoon rakennettava uudisrakennus toimii aluksi väliaikaisena tilaratkaisuna korvaavan uudisrakennushankkeen valmistumiseen asti Maatullin ala-asteen ja päiväkoti Mintun tiloille. Aikataulun mukaan Maatullin ala-asteen ja päiväkoti Mintun korvaava uudisrakennus on tarkoitus toteuttaa 6/2022–6/2024.

Maatullin ala-aste sijaitsee Puistolan peruspiirissä. Väestöennusteen mukaan 7–12-vuotiaiden määrä jatkuu tasaisena ennustekauden (v. 2019–2029) aikana n. 2 000 lapsella. Alueella ei ole tällä hetkellä riittävästi tilapaikkoja tämän tarpeen täyttämiseen ja nykyiset tilat ovat huonokuntoiset. Varhaiskasvatus ja esiopetus alueella 4 (Jakomäki-Puistola-Suutarila) varhaiskasvatukseen ja esiopetukseen hakevien lasten määrä on suurempi kuin alueella käytössä olevat paikat. Puistolan peruspiirin, Tapulikaupungin osa-alueen 1–6-vuotiaiden lasten määrä lisääntyy n. 200 lapsella. Viime vuosina on alueella jouduttu luopumaan muutamista päiväkotikäytössä olleista tiloista niiden huonon kunnan vuoksi eikä tilalle ole aiemmin löytynyt korvaavia tiloja.

Väistöaikana valmistaudutaan Maatullin ala-asteen muuttamiseksi yhtenäiseksi peruskouluksi. Tästä johtuen väistötilatarve on noin 700 peruskoulun oppilaalle 1–9. luokille. Koulun henkilökuntaa tulee olemaan yhteensä noin 70. Päiväkoti Mintun väistötilatarve on 150 tilapaikkaa. Tiloissa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1–6-vuotiaille lapsille Hoito- ja kasvatushenkilökuntaa tulee olemaan noin 25–30 riippuen lasten ikäjakaumasta.



Maatullin ala-asteen ja päiväkoti Mintun jälkeen Suuntimopuistoon rakennettavien tilojen käyttäjä olisi Puistolan peruskoulun perusparannushankkeen toteuttamisen tai korvaavan uudisrakennuksen valmistumiseen asti. Arviolta 2027 jälkeen tiloihin muuttaa Puistolanraitin ala-aste sekä nykyiset päiväkodit Klaara ja Vihtori. Samalla tämä mahdollistaa koulun laajentumisen yhtenäiseksi 1–9. luokkien peruskouluksi.

Suuntimopuistoon rakennettavia tiloja on tarkoitus myöhemmin laajentaa ja laajennukseen muuttaisi Puistolan kirjaston, Tapulikaupungin kirjaston ja Tapulikaupungin nuorisotalon toiminta. Hyväksyttävä hanke-suunnitelma ei sisällä tämän arviolta 1 500 brm<sup>2</sup> laajennuksen kustannuksia.

Korvaavan uudisrakennushankkeen toteutuksen ajaksi Maatullin ala-aste ja päiväkoti Minttu tarvitsee väliaikaisen tilaratkaisun, jonka rakentamiskustannukset sisällytetään korvaavan uudisrakennuksen vuokraan.

#### Väliaikaiset tilat tarvitaan rakentamisen ajaksi

Perusopetus- ja varhaisopetuspalvelut ovat perheille arjen lähipalvelu. Väliaikaisilla tiloilla varmistetaan lähipalvelut korvaavan uudishankkeen toteuttamisen ajaksi.

Väliaikaisiin tiloihin sijoitettavat opetustilat vastaavat väistötilaohjelman tilatavoitteita opetustilojen osalta. Tilaratkaisun tavoitteena on turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja joustava oppimisympäristö, joka tukee monialaista oppimista, yhteisöllisyyttä sekä yksilön ja ryhmän kokonaisvaltaista hyvinvointia ja kehittymistä. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituseriaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat perusopetuksen opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen.

#### Kustannukset ja aikataulu

Väliaikaiset tilat ovat käytössä uudisrakennuksen valmistumiseen 6/2024 asti. Kaupunkiympäristön toimiala vastaa väliaikaisten tilojen toteutuksesta ja ylläpidosta. Väliaikaisten tilojen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 31,55 miljoonaa euroa helmikuun 2020 kustannustasossa. Vuokrattavat tilat ovat laajuudeltaan 6 800 htm<sup>2</sup>. Hankkeessa varaudutaan 60 kuukauden vuokra-aikaan. Vuokrankauden päätyttyä kaupunki lunastaa rakennuksen itselleen tai osoittaa sille ulkopuolisen ostajan.

Kaupunkiympäristön toimialan arvioima kokonaisvuokra on 26,23 euroa/htm<sup>2</sup>/kk eli 178 364 euroa/kk eli noin 22 140 368 euroa/vuosi. Purettavien Maatullin ala-asteen poistuva vuokra on noin 11,77 eu-



roa/htm<sup>2</sup>/kk eli 61596,98 euroa/kk ja 739 163,76 euroa/vuosi ja päiväkoti Mintun poistuva vuokra on noin 15,68 euroa/htm<sup>2</sup>/kk eli 16 613,58 euroa/kk ja 199 362,96 euroa/vuosi.

Väli aikaisten tilojen siivouskustannusarvio on noin 186 000 euroa vuodessa ja muuttokustannukset noin 127 300 euroa. Käynnistämiskustannukset sisällytetään uudishankkeen käynnistämiskustannuksiin ja ne ilmoitetaan tarveselvityksessä.

#### Aikaisemmat päätökset ja yhteisvalmistelu

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristötoimialan ja kasvatus- ja koulutustoimialan yhteistyönä.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

#### Lisätiedot

Julia Pettersson Hakava, projektiarkkitehti, puhelin: 310 26884  
julia.petterssonhakava(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821U61007 Suuntimopuisto\_A
- 2 Suuntimopuiston\_työsuojelulausunto\_210420

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 16.04.2020 § 49

HEL 2020-002174 T 10 06 00

#### Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Puistolän Suuntimopuistoon sijoittuvan koulu- ja päiväkotikäyttöön suunnitellun tilaelementtiuudisrakennuksen 1.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 500 brm<sup>2</sup> ja hankkeen pääomitettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 31 550 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa, ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon



05.05.2020

---

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

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

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