



## § 216

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Käpylän peruskoulun Untamo-rakennuksen perusparannuksen hankesuunnitelmasta

HEL 2020-006226 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 27.4.2020 päivätystä Käpylän peruskoulun Untamo-rakennuksen hankesuunnitelmasta (liite 1).

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 Käpylän peruskoulun pedagogisessa suunnitelmassa, toiminnallisissa tavoitteissa ja tilaohjelmassa esitetyjä pedagogisia tavoitteita tukeva tilojen toiminnallisuus tulee varmistaa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa tulee edelleen huomioida henkilöstön, oppilaiden ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä. Myös tilojen äänenneristyksen ja -vaimennuksen huolelliseen toteutukseen sekä valaistukseen tulee kiinnittää huomiota. 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.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

#### Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124  
sari.k.lehtonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Käpylän pk Untamo HS 27.04.2020
- 2 Käpylän pk Untamo HS liitteet 27.04.2020



3

Käpylä\_lausunto\_020420docx

## 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 Käpylän peruskoulun Untamo-rakennuksen 27.4.2020 päivätystä hankesuunnitelmasta. Kohde sijaitsee osoitteessa Untamontie 2, Käpylän kaupunginosassa.

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

Untamon tilat palvelevat tällä hetkellä 100 oppilasta. Asemakaavassa suojeltu Untamon koulurakennus on kuntotutkimusten perusteella kokonaisuudessaan laajan teknisen peruskorjauksen tarpeessa. Rakennus on toiminnallisesti tehoton eikä kaikilta osin tue opetussuunnitelman mukaisia toiminnallisia tavoitteita. Perusparannus mitoitetaan 260 lapselle. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tulee hyödyntämään tiloja joustavasti palvelutarpeen mukaan.

Peruskorjauksen lähtökohtana on, että rakennuksen tekniset järjestelmät ovat suurelta osin käyttökänsä lopussa ja rakennuksessa on rakennusteknisiä korjaustarpeita. Perusparannuksessa koulun tekniset järjestelmät uusitaan ja ajanmukaistetaan sekä parannetaan paloturvallisuutta, energiatehokkuutta ja esteettömyyttä. Rakennusteknisen korjaustarpeen lisäksi hankkeen yhteydessä ajanmukaistetaan tiloja opetuksen vaatimusten mukaisesti. Samalla koulun tiloihin rakennetaan uusia ruokahuollon tiloja pienimpiä oppilaita varten ja piha-alueiden toimivuutta kohennetaan.

Peruskorjauksen rakentamiskustannuksia ja siitä toimialalle aiheutuvia tilakustannuksia nostavat mm. kohteen laajat rakennus- ja talotekniset



15.09.2020

korjaustarpeet, sekä ammattikeittiön uudelleen sijoitus ja keittiön huollon järjestelyt. Rakennuksesta puuttuu hissi, joka on välttämätöntä rakentaa koulurakennuksen esteettömyysvaatimusten täyttämiseksi. Suunnitteluohjauksessa ja toteutuksen aikana kasvatuksen ja koulutuksen toimiala pyrkii yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa laskemaan kustannustasoa.

Suunnitellut tilat Untamontie 2:ssa otetaan käyttöön kalustettuna joulukuuhun 2023 mennessä. Tilojen käyttöönoton myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 2.4.2020. Työsuojelun näkökulma huomioidaan jatkosuunnittelussa ja työsuojelun lausunto liitetään hankesuunnitelman lausuntoaineistoon.

Perusparannushanke toteuttaa Helsingin kaupungin vuosien 2017 - 2021 kaupunkistrategiaa. Hankkeen arkkitehtuuri ja rakentamisen korkea laatu vahvistavat kaupunginosan identiteettiä ja imagoa sekä parantavat kiinteistökannan laatua.

Kaupunkistrategian tavoitteita toteutetaan hankkeessa lisäksi esimerkiksi mahdollistamalla asukkaille ja yhteisöille tasavertaisia toimintamahdollisuuksia asukaskäytön kautta. Lisäksi perusparannetun fyysisen oppimisympäristön avulla edistetään työelämässä ja tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista, vähennetään sisäilmaongelmia ja parannetaan rakennuskannan energiatehokkuutta kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti.

Riittävät ja toimivat palvelutilat parantavat lasten ja nuorten arkea

Suunniteltujen toimenpiteiden tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö, joka tukee sekä oppijoiden että henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia. Tilat suunnitellaan kaikille oppijoille sopiviksi, lasten ja nuorten kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi.

Esiopetukselle ja peruskoululle toteutetaan yhteinen leikkipiha, joka on erotettu saatto- ja huoltoliikenteestä. Rakennus piha-alueineen varustetaan tukemaan fyysistä aktiivisuutta arjessa ja opetussuunnitelman tavoitteita. Piha-alueiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimistilana.

Tarkoituksenmukaisilla lukitus- ja kulkujärjestelyillä varmistetaan edellytykset aktiiviselle asukaskäytölle.



Tilat tukevat varhaiskasvatussuunnitelman ja peruskoulun opetussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat olemassa olevan rakennuksen puitteissa. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituseriaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankesuunnitelman mukaan alustava arvio rakennuksen kokonaisvuokrasta on 113 456 euroa/kk eli 1 361 472 euroa vuodessa. Vuokra on 33,34 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Neliövuokran perusteena on 3 403 htm<sup>2</sup>. Lopullinen vuokra lasketaan hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Kustannusseurannan ja päätöksenteon johdonmukaisuuden kannalta tulee esitettyjen huoneistoneliöiden määrän perustua hankkeen toteutuneeseen laajuuteen. Väistötilojen vuokravaikutus on huomioitu vuokrakustannuksissa.

Siivouskustannusarvio on noin 80 700 euroa/vuosi. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin varataan 407 000 euroa, tietohallinnon hankintoihin 100 000 euroa ja muuttokustannuksiin 45 000 euroa.

Väistötilat

Rakennuksen toiminta siirretään väistötiloihin, siirrettävä tilaelementtiratkaisu sijoittuu Amerin puistoon, osoitteeseen Kalervonkatu 6 sekä Käpylän peruskoulun muihin tiloihin perusparannuksen toteutuksen ajaksi. Väistötilojen hankesuunnitelma on hyväksytty 11.06.2020 kaupunkiympäristönlautakunnan rakennetun ympäristön jaostossa.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 18.06.2019 Käpylän peruskoulun osoitteisiin Väinölänkatu 7, Untamontie 2 ja Mäkelänkatu 93 toteutettavien toiminnallisten muutosten tarveselvityksen. Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt Käpylän peruskoulun osoitteeseen Väinölänkatu 7 sijoittuvan Väinölä-rakennuksen perusparannuksen hankesuunnitelman lausunnon 12.11.2019.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, kaupunginmuseon, katu- ja liikennesuunnittelun, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen



edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Peruskoulun ja esiopetuksen edustajat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen.

Oppilaita osallistetaan hankkeeseen jatkosuunnittelussa ja tarjotaan mahdollisuus tutustua suunnitelmiin sekä keskustella ja kommentoida niitä.

**Esittelijä**

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

**Lisätiedot**

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124  
sari.k.lehtonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Käpylän pk Untamo HS 27.04.2020
- 2 Käpylän pk Untamo HS liitteet 27.04.2020
- 3 Käpylä\_lausunto\_020420docx

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristön toimiala

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.06.2020  
§ 93

HEL 2020-006226 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Käpylän peruskoulun Untamo-rakennuksen 27.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on 4 495,5 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishin-



15.09.2020

ta on arvonlisäverottomana 16 300 000 euroa maaliskuun 2020 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

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291  
juha.polvinen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi