



## Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto osoitteeseen Arkadiakatu 24 toteutettavien väistötilojen hankesuunnitelmasta

HEL 2020-004295 T 10 06 00

### Lausuntoehdotus

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon osoitteeseen Arkadiankatu 24 toteutettavien vuokrahankkeen toteutettavien väistötilojen 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. Erityisen tärkeänä lautakunta pitää, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan eri palvelujen tarpeet ja toimintamahdollisuudet otetaan huomioon väistötilojen ja muutostöiden suunnittelussa.

Lisäksi lautakunta korostaa, että tilojen 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 kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Väistötilasuunnittelussa tulee myös huomioida hankkeiden ja väistötiloissa toteutettavien mahdollisten muutostöiden aikataulut.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että väistötilojen jatkosuunnittelussa ja mahdollisten muutostöiden suunnittelussa ja toteuttamisessa edelleen huomioidaan henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä.

Hanke on esitelty 27.11.2019 kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle. Työsuojelun lausunto (liite 2) on otettu huomioon suunnittelussa.

### Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 16.4.2020



päiväystä, osoitteeseen Arkadiankatu 24 toteutettavien vuokrahankeena toteutettavien väistötilojen hankesuunnitelmasta.

Kaupunkiympäristön tekemän alustavan suunnitelman mukaan väistötilat toimivat usean keskusta-alueella toteutettavan perusparannushankkeen väistötilana ainakin vuoden 2032 loppuun asti. Kaupunkiympäristön toimiala suunnittelee lähipalveluperiaatteen mukaiset hankekohtaiset väistöratkaisut yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa.

Väistötiloissa järjestetään varhaiskasvatusta, esi- ja perusopetusta sekä lukiotoimintaa kerrallaan noin 700 suomen- ja ruotsinkielisille lapsille. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tulee käyttämään tiloja joustavasti muuttuvan palvelutarpeen mukaan.

Väistötilojen tavoitteena on ennen kaikkea turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö. Tarkoituksenmukainen ja joustava oppimisympäristö tukee monialaista oppimista, yhteisöllisyyttä sekä yksilön ja ryhmän kokonaisvaltaista hyvinvointia ja kehittymistä.

Suunnitellut tilat tarvitaan kalustettuina käyttöön 1.8.2022 mennessä Taivallahden peruskoulun siirtyessä väistöön. Tilojen käyttöönoton myöhästyminen haittaa toiminnan järjestämistä ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

#### Väistötilahanke tukee lasten ja nuorten arkea

Osoitteeseen Arkadiankatu 24 toteutettavat väistötilat mahdollistavat toimivan oppimisympäristön tiiviissä kaupunkiympäristössä. Väistötilat suunnitellaan siten, että perheiden tarpeisiin voidaan vastata mahdollisimman hyvin lähipalveluperiaatteella. Turvalliset, terveelliset ja riittävät uudet tilat luovat väistötilanteessa hyvät edellytykset kasvatuksen ja koulutuksen toimialan eri toiminnoille.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille lapsille ja nuorille sopiviksi, heidän kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Teknisillä ratkaisuilla edistetään tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingissä.

#### Tilat mahdollistavat opetussuunnitelmien toteuttamisen

Hankkeessa toteutetaan pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat. Ulkoilupiha muodostaa sisätilojen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden oppimisympäristönä. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituseriaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne takaavat lapsille ja nuorille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.



## Väistötilojen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Väistötilat ovat laajuudeltaan 5867 htm<sup>2</sup>. Kaupunkiympäristön toimialan arvioima vuokratilahankkeen kokonaiskustannukset ylläpitokustannuksineen ovat 20 136 miljoonaa euroa. Hankkeen tuleva vuokra on 23,96 euroa/htm<sup>2</sup>/kk eli noin 1 686 880 euroa/vuosi. Tilat vuokrataan 15 vuodeksi, jolta ajalta omistajalle maksettava vuokra on yhteensä on noin 14 000 000 euroa. Kaupunkiympäristön toimiala sisällyttää väistön aikaiset vuokrat perusparannus ja uudishankkeiden tuleviin vuokriin.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin määritellään hankkeittain ja esitetään väistöön siirtyvän hankkeen tarveselvityksen tai hankesuunnitelmalausunnon yhteydessä.

## Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Väistöön tulevien hankkeiden tarveselvitykset käsitellään kasvatus ja koulutuslautakunnassa hankkeittain. Hankesuunnitelmissa kaupunkiympäristön toimiala esittää hankekohtaisen väistötilaratkaisun. Väistötilaan siirtyvä yksikkö osallistetaan tilojen suunnitteluun käyttäjäkokouksissa.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on käsitellyt 16.4.2020 osoitteeseen Arkadiankatu 24 toteutettavan väistötilan hankesuunnitelmaa.

### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

### Lisätiedot

Vera Schulman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 20777  
vera.schulman(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 [Arkadiankatu 24 hankesuunnitelma](#)
- 2 [Työsuojelulausunto\\_Arkadiankatu 24](#)

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätöshistoria

[Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 16.04.2020 § 51](#)

HEL 2020-004295 T 10 06 00



---

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle

A

Arkadiankatu 24:n koulujen väistötilojen vuokrahankkeen 16.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 5 867 htm<sup>2</sup> ja enimmäishinta on 20 136 000 euroa.

B

yhteensä 5 867 htm<sup>2</sup>:n suuruisten tilojen vuokraamista Hemsö Finland Utbildningsfastigheter Oy:lta 15 vuoden vuokra-ajaksi sekä kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikön päällikön oikeuttamista tekemään vuokrasopimusluonnokseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja korjauksia.

C

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925  
ari.hulkkonen(a)hel.fi  
Anne Löfström, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40333  
anne.lofstrom(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