



11.03.2020

Ärende/6

## § 81

### Projektplan för ombyggnad och tillbyggnad av Gymnasiet Lärkan och Hoplaxskolan

HEL 2019-012452 T 10 06 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för ombyggnad och tillbyggnad av Gymnasiet Lärkan och Hoplaxskolans Haga-enhet, daterad 29.11.2019, enligt vilken projektet omfattar högst 8 024 m<sup>2</sup> bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 23 200 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för februari 2019.

#### Behandling

Ledamoten Vesa Korkkula understödd av ledamoten Mia Haglund föreslog följande hemställningskläm:

Vid den fortsatta planeringen av projektet för ombyggnad och tillbyggnad av Gymnasiet Lärkan–Hoplaxskolan utreds möjligheten att för årskurserna på lågstadiet garantera egna hemklassrum och för alla grupper i gymnasiet tillräckligt många klassrum som tryggar arbetsron, likaså möjligheten att ägna särskild uppmärksamhet åt akustiken i alla lokaler.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

#### 1 omröstningen

Ledamoten Vesa Korkkulas förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Vid den fortsatta planeringen av projektet för ombyggnad och tillbyggnad av Gymnasiet Lärkan–Hoplaxskolan utreds möjligheten att för årskurserna på lågstadiet garantera egna hemklassrum och för alla grupper i gymnasiet tillräckligt många klassrum som tryggar arbetsron, likaså möjligheten att ägna särskild uppmärksamhet åt akustiken i alla lokaler.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 23

Zahra Abdulla, Outi Alanen, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Mika Ebeling, Mia Haglund, Jussi Halla-aho, Joel Harkimo, Veronika Honkasalo, Mai Kivelä, Vesa Korkkula, Sami Mutttilainen, Jussi Niinistö, Mari Rantanen, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Johanna Sydänmaa,



11.03.2020

Ilkka Taipale, Matias Turkkila, Thomas Wallgren, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 5

Ted Apter, Martina Harms-Aalto, Otto Meri, Matias Pajula, Pia Pakarinen

Blanka: 51

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Juha Hakola, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Joonas Kolehmainen, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Byoma Tamrakar, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Laura Varjokari, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Frånvarande: 6

Katju Aro, Fatim Diarra, Kaisa Hernberg, Johanna Laisaari, Wille Rydman, Sampo Terho

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Vesa Korkkulas förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Gymnasiet Lärkanin ja Hoplaxskolanin perusparannuksen hankesuunnitelma 29.11.2019
- 2 Gymnasiet Lärkanin ja Hoplaxskolanin hankesuunnitelman liitteet

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.



## Sammandrag

Det planeras en omfattande teknisk och funktionell ombyggnad samt tillbyggnad av den gemensamma byggnaden för Gymnasiet Lärkan och Hoplaxskolans Haga-enhet.

Byggnaden är i behov av en teknisk ombyggnad och den motsvarar inte heller funktionellt målsättningarna i den nya läroplanen. Målet med ombyggnaden är en trygg, hälsosam, ändamålsenlig och flexibel lärmiljö där det även är möjligt att ordna kultur-, idrotts- och andra evenemang och en aktiv användning bland invånarna.

De totala byggkostnaderna för en ombyggnad och tillbyggnad uppgår till 23 200 000 euro. Byggstarten är planerad till juni 2021 och bygget ska vara klart i december 2022.

## Föredragandens motiveringar

### Gymnasiet Lärkans och Hoplaxskolans gemensamma byggnad

Gymnasiet Lärkan är ett av stadens svenskspråkiga gymnasier, och det verkar i samma byggnad som Hoplaxskolans enhet i Södra Haga. Hoplaxskolan är en enhetlig svensk grundskola, som har fem verksamhetsställen i områdena Munksnäs, Haga, Sockenbacka och Kårböle. Den aktuella projektplanen gäller den gemensamma byggnaden för Lärkan och Hoplaxskolans Haga-enhet.

Byggnaden som byggdes 1962 är huvudsakligen i tre våningar med platt tak. Under årens lopp har man gjort ändringar som verksamheten krävt, varav den största var det nya auditoriet som byggdes i slutet av 1990-talet.

För tomten gäller en detaljplan godkänd 2016 med tanke på Jokerbanan, enligt vilken tomten utgör kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO). Byggnaden är i detaljplanen skyddad med beteckningen sr-1: arkitektoniskt, stadsbildsmässigt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Detaljplanen gör det möjligt att bygga ett annex på 1 405 m<sup>2</sup> vy och att höja auditorielängan.

### Behovet av en ombyggnad och tillbyggnad

En omfattande funktionell och teknisk ombyggnad samt tillbyggnad av skolhuset har planerats för byggnaden. Undersökningar och utredningar har visat att skolhusets teknik är föråldrad och i sin helhet i behov av en omfattande teknisk ombyggnad. Lokalerna möter inte till fullo de krav för verksamheten om ställs i läroplanen och i planen för småbarnspedagogik.



Behovet av fostrans- och utbildningstjänster samt platsernas tillräcklighet följs regelbundet upp på områdes- och stadsnivå. Enligt befolkningsprognosen pågår endast en moderat tillväxt i servicenätverket för den svenskspråkiga grundläggande utbildningen, varför man inte behöver öka antalet elevplatser. En ökning av antalet gymnasieelever kan mötas på annat håll i de svenskspråkiga gymnasierna.

Det är nödvändigt att utvidga byggnaden även om elevantalet inte ökar eftersom man i samband med ombyggnaden kommer att vara tvungen att placera teknik i en del av de nuvarande undervisningslokalerna. Lokalanvändningen effektiveras så att de nya utrymmen som hustekniken kräver kan placeras i den nuvarande byggnaden och behovet av tillbyggnad ska vara så litet som möjligt.

#### Projektplan för ombyggnad och tillbyggnad

Målsättningen med om- och tillbyggnadsprojektet är en trygg, hälsosam, ändamålsenlig och flexibel lärmiljö som stöder målen i läroplanen och planen för småbarnspedagogik. Lokalerna byggs om så att de kan användas av 420 gymnasister och 150 barn i förskola och den grundläggande utbildningen. Lokalerna kommer att användas flexibelt i enlighet med att servicebehovet ändras.

Ombyggnaden omfattar hela den befintliga byggnaden. Projektet omfattar 8 024 m<sup>2</sup> bruttoyta, 6 622 m<sup>2</sup> lägenhetsyta och 4 520 m<sup>2</sup> effektiv yta. Ombyggnadsdelen omfattar 6 954 m<sup>2</sup> bruttoyta, 5 905 m<sup>2</sup> lägenhetsyta och 3 844 m<sup>2</sup> effektiv yta medan tillbyggnadsdelen omfattar 1 070 m<sup>2</sup> bruttoyta, 717 m<sup>2</sup> lägenhetsyta och 676 m<sup>2</sup> effektiv yta.

I samband med ombyggnaden säkerställs byggnadens hälsosamhet och säkerhet och dess energieffektivitet förbättras. Undervisningslokaler ordning, fasta inredning och utrustning moderniseras och de administrativa lokalerna görs mer effektiva. Det byggs fler rum för smågrupper och de befintliga lokalerna görs med flexibla. Det byggs fler toaletter för eleverna och tillgängligheten och brandsäkerheten förbättras.

I tillbyggnaden placeras gymnasiets nya utvidgade lokaler för undervisning i naturvetenskaper, sociala utrymmen samt maskinrum för ventilationen. Akustiken i undervisningslokalerna, festsalen och korridorerna förbättras.

I planeringen har man strävat efter funktionella, öppna och ljusa lösningar. De modifierbara lokalerna förbättrar möjligheterna för undervisningen och en effektiv användning av lokalen för kultur-, idrotts- och andra evenemang. En ändamålsenlig och trygg lokalplanering bidrar till att invånarna aktivt kan använda lokalerna.



Även skolgården (4 580 m<sup>2</sup>) byggs om. Den utrustas med nya lekredskap och på spelplanen bereds tillräckligt med plats för att främja rörligheten och målen i läroplanen. Vid planeringen och utrustningen av gården beaktas säkerhet, övervakning, gemenskap och rörlighet samt att gården mångsidigt kan användas i undervisningen.

Byggstarten är planerad till juni 2021 och bygget ska vara klart i december 2022.

#### Realisering av stadsstrategin i projektet

Genom projektet realiseras följande målsättningar i Helsingfors stadsstrategi 2017–2021:

- I Helsingfors har barn och unga trygga och sunda inlärningsmiljöer (kap. 3 Tjänsterna förnyas)
- Stadsmiljön samt idrotts- och kulturutbudet utvecklas så att det uppmuntrar till motion och vardagsaktivitet jämlikt i olika stadsdelar (kap. 3 Tjänsterna förnyas).
- Byggnadernas energieffektivitet förbättras både i nybyggen och vid renovering av det gamla byggnadsbeståndet (kap. 3, Tjänsterna förnyas).
- Nivån för reparationsinvesteringar i stadens servicelokaler höjs enligt den kommande fastighetsstrategin för att trygga en effektiv användbarhet av lokalnätverket. Lokalernas trygghet och hälsosamhet prioriteras (kap. 4 Ansvarsfull hushållning).

#### Byggkostnader och finansiering

Projektets byggkostnader exkl. moms uppgår till sammanlagt 23 200 000 euro (2 895 euro/brm<sup>2</sup>) i kostnadsnivån för februari 2019.

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2020–2029, som bifogats budgeten för 2020, har det reserverats 15 000 000 euro åren 2018–2022 för att planera och genomföra ombyggnaden.

Projektet har enligt projektplanen ett finansieringsbehov på 23 200 000 miljoner euro, vilket beaktas då förslaget till nytt byggnadsprogram bereds.

#### Lokalkostnad för fostrans- och utbildningssektorn

Den interna månadshyran efter ombyggnaden uppskattas till 195 150 euro och årshyran till ca 2 342 000 euro. Månadshyran är ca 29,47 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta varav kapitalhyrans andel är 25,62 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta och underhållshyran är 3,85 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Grunden för hyran är 6 622 m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Avkastningskravet är 3 procent och avskrivningstiden 30 år.



11.03.2020

Ärende/6

Byggnadens nuvarande hyra uppgår till 64 150 euro i månaden, vilket på årsnivå blir ca 769 800 euro. Månadshyran är 9,57 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta, varav kapitalhyrans andel är 6,22 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta och underhållshyran 3,35 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

Den slutliga kapitalhyran justeras enligt de verkliga kostnaderna och underhållshyran justeras så att den motsvarar den aktuella underhållshyran när byggnaden är färdig.

#### Tillfälliga lokaler under ombyggnaden

Verksamheterna vid Gymnasiet Lärkan och Hoplaxskolans Haga-enhet flyttas till tillfälliga lokaler under ombyggnaden. De tillfälliga lokalerna behövs uppskattningsvis i 20 månader. Det är meningen att gymnasiet flyttar till hyrda lokaler på Gamla chaussén 23. Grundskolan ska enligt planen flytta till paviljonger nära skolbyggnaden. Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna beräknas uppgå till sammanlagt 2 890 000 euro.

#### Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har i ett utlåtande 21.1.2020, § 13, tillstyrkt projektplanen och konstaterat att denna väl svarar mot de funktionella målsättningarna för fostran och utbildning. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

#### Beredning av projektplanen och behörighet

Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Under planeringen har man hört sakkunniga från stadsmuseet, miljötjänsterna, byggnadstillsynstjänsterna och räddningsverket samt personal inom arbetarskyddssamarbetet vid fostrans- och utbildningssektorn. Personalen vid Gymnasiet Lärkan och Hoplaxskolan har deltagit i beredningen av projektplanen samt i arbetet på den pedagogiska planen.

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om projektplaner vars kostnadskalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Gymnasiet Lärkanin ja Hoplaxskolanin perusparannuksen hankesuun-



11.03.2020

Ärende/6

2 nitelma 29.11.2019  
Gymnasiet Lärkanin ja Hoplaxskolanin hankesuunnitelman liitteet

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Fostrans- och utbildningsnämnden

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 02.03.2020 § 143

HEL 2019-012452 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Gymnasiet Lärkanin ja Hoplaxskolanin Haagan yksikön perusparannuksen ja laajennuksen 29.11.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 024 brm<sup>2</sup> ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 200 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa.

Käsittely

02.03.2020 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Vastaehdotus:

Anna Vuorjoki: Lisäys päätökseen:

Gymnasiet Lärkan – Hoplaxskolan perusparannus- ja laajennushankkeen jatkosuunnittelussa tulee huolehtia, että tilat mahdollistavat alasteen luokille omat kotiluokat. Lukion kaikille ryhmille tulee taata myös riittävä määrä työrauhan turvaavia luokkatiloja ja kiinnittää erityistä huomiota kaikkien tilojen akustiikkaan.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Anna Vuorjoen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna



11.03.2020

Ärende/6

Jaa-äännet: 12

Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 1

Mika Raatikainen

Kaupunginhallitus hylkäsi Anna Vuorjoen vastaehdotuksen äänin 12 - 2 (1 tyhjä).

24.02.2020 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 21.01.2020 § 13

HEL 2019-012452 T 10 06 00

Päätös

A

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi tarveselvityksen osoitteeseen Isonnevantie 22 toteutettavasta Gymnasiet Lärkan – Hoplaxskolan perusparannus- ja laajennushankkeesta (liite 1).

B

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 12.12.2019 päivätystä hankesuunnitelmasta (liite 3) ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnan tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee myös jatkosuunnittelussa työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti tulee varmistaa ääneneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus.





Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyasentoja ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

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

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on antanut 24.10.2019 hankesuunnitelmasta lausunnon (liite 4). Lausunto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

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

#### Käsittely

21.01.2020 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että Gymnasiet Lärkan – Hoplaxskolan perusparannus- ja laajennushankkeen jatkosuunnittelussa tulee taata ala-asteen luokille omat kotiluokat. Lukion kaikille ryhmille tulee taata myös riittävä määrä työrauhan turvaavia luokkatiloja ja kiinnittää erityistä huomiota kaikkien tilojen akustiikkaan.

Kannattaja: Petra Malin

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että Gymnasiet Lärkan – Hoplaxskolan perusparannus- ja laajennushankkeen jatkosuunnittelussa tulee taata ala-asteen luokille omat kotiluokat. Lukion kaikille ryhmille tulee taata myös riittävä määrä työrauhan turvaavia luokkatiloja ja kiinnittää erityistä huomiota kaikkien tilojen akustiikkaan.

Jaa-äännet: 9

Ted Apter, Fatim Diarra, Joakim Horsma, Emma Kari, Dani Niskanen, Hannu Oskala, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Oskar Viding

Ei-äännet: 2

Vesa Korkkula, Petra Malin



11.03.2020

Ärende/6

Tyhjä: 2  
Ville Jalovaara, Johanna Laisaari

Poissa: 0

Äänestyksessä kasvatus- ja koulutuslautakunta hylkäsi Vesa Korkkulan vastaehdotuksen äänin 9-2. Tyhjää äänesti 2.

Esittelijä

ruotsinkielisen palvelukokonaisuuden johtaja  
Niclas Grönholm

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 12.12.2019  
§ 115

HEL 2019-012452 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Etelä-Haagassa, ositteessa Isonnevan- tie 22 sijaitsevan Gymnasiet Lärkan / Hoplaxskolan, koulurakennuksen perusparannuksen ja laajennuksen 29.11.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 024 brm<sup>2</sup> ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 200 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta tekee tarvepäättökseen ja antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

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

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229  
pekka.panhelainen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi



11.03.2020

Ärende/6

---

Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058  
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi