



**§ 95**

**Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle Kruununhaan yläasteen koulun perusparannuksen hankesuunnitelmasta**

HEL 2017-010561 T 10 06 00

**Lausunto**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle 10.10.2017 päiväystä Kruununhaan yläasteen perusparannusta koskevasta hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja lausui lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Uuden OPS16-opetussuunnitelman painotukset edellyttävät, että siirtymisen eri tilojen ja työskentelytapojen välillä tulee olla helppoa sekä oppijoille että opettajille. Oppimisen tilojen joustavien yhdistämistapojen ratkaisuja tulee edelleen tutkia ja kehittää yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Ääneneristykseen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Lisäksi tilojen suunnittelussa tulee jatkossakin ottaa huomioon tilojen monipuolinen käyttö, myös toisten toimialojen ja asukkaiden kanssa.

Koulun toimitilaturvallisuuteen liittyvät ratkaisut tulee sovittaa yhteen avoimen oppimisympäristön suunnittelutavoitteiden kanssa ja ratkaisujen yksityiskohdat tulee sopia yhdessä käyttäjätoimialan edustajien kanssa.

Helsingin kaupungin opetuksen digitalisaatio-ohjelman toteuttamiseksi tulee kalusteiden ja tietoteknisten ratkaisujen yksityiskohdat suunnitella kiinteässä yhteistyössä käyttäjätoimialan kanssa.

Kasvatuksen ja koulutuksen työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön hankesuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmista 27.9.2017 antama lausunto on otettava huomioon jatkosuunnittelussa. Lausunto on liitteenä.

Väistötilaratkaisun suunnittelussa tulee erillisten toimipisteiden määrä pyrkiä rajoittamaan 2-3:een koulun joustavan toiminnan turvaamiseksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota perusparannushankkeen kustannusseurannan, muun suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Esittelijä

perusopetusjohtaja



31.10.2017

Outi Salo

Lisätiedot

Anne Salli-Suomalainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86363  
anne.salli-suomalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kruununhaan yläasteen koulun perusparannus, hankesuunnitelma 10.10.2017\_A.pdf
- 2 Työsuojelun lausunto kruununhaan ya\_270917.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukonaisuus on pyytänyt lausuntoa 10.10.2017 päivätystä Kruununhaan yläasteen koulun perusparannusta koskevasta hankesuunnitelmasta. Koulu sijaitsee osoitteessa Snellmaninkatu 18.

Hankesuunnitelma koskee rakennukseen suunniteltua laajaa teknistä ja toiminnallista perusparannusta. Hankkeen lähtökohtina ovat Kruununhaan yläasteen koulun rakennuksen talotekniset ja rakenteelliset perusparannustarpeet ja sisäilman puutteet. Peruskorjaus käsittää koko rakennuksen ja pihan.

Hankkeessa ajanmukaistetaan tiloja opetuksen vaatimusten mukaisesti, uusitaan ja lisätään taloteknisiä asennuksia, kunnostetaan ja uusitaan vanhoja rakenteita, parannetaan sisäilma-olosuhteita, energiataloutta, esteettömyyttä ja paloturvallisuutta, kunnostetaan julkisivut ja ikkunat sekä uusitaan pihan pinnat ja toiminnot.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hanke on esitelty ympäristökeskukselle. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon ja pelastuslaitoksen edustajia. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on ohjannut toiminnallista suunnittelua mm. käyttäjäkokousten kautta.

Alueellinen tarkastelu ja toiminta koulussa

Koulu toimii vuosiluokkien 7-9 kouluna. Perusparannus suunnitellaan samaan käyttöön.



Rakennuksessa on tällä hetkellä 9,4 m<sup>2</sup> vuokra-alaa oppilasta kohden. Oppilaita on laskentapäivänä 9/2017 koulussa yhteensä 467. Oman alueen oppilaiden lisäksi kouluun otetaan tällä hetkellä soveltuvuuskokeella noin 64 oppilasta vuodessa musiikin ja 40 oppilasta tanssin painotettuun opetukseen. Henkilökuntaa on yhteensä noin 55, joista 45 opettajia. Henkilökuntamäärässä ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia.

#### Toiminnalliset tilamuutokset

Hankkeen tavoitteena on tilankäytön tehostaminen ja tilojen monikäyttöisyyden kehittäminen. Oppilaiden wc-tilat ovat puutteelliset ja kulku niihin on ulkokautta. Koulun keittiö- ja ruokailutilat ovat puutteelliset. Keittiö on liian pieni ja oppilaiden ruuanjakelutilat ovat käytävällä.

Uuden OPS16 opetussuunnitelman toteuttamiseksi tilasuunnittelussa pyritään helpottamaan siirtymistä eri tilojen ja työskentelytapojen välillä. Tärkeää on mm. kädentaidon tilojen hyvät yhteydet toisiinsa ja uuteen yhteiseen suunnittelu- ja työskentelytilaan.

Kruununhaassa tärkeimmät toiminnalliset tilamuutokset ovat seuraavat: Kädentaidon tilojen yhteydet paranevat ja niille rakennetaan yhteiskäyttöiset suunnittelu- ja märkäpajatilat. Musiikin opetustilat siirtyvät samaan kerrokseen salin kanssa musiikkiesitysten helpottamiseksi. Ruokailu- ja keittiötilat siirtyvät helpommin saavutettavaan ja tilavampaan paikkaan sisääntulon läheisyyteen. Myös oppilashuollon ja hallinnon tilat siirtyvät helpommin saavutettaviksi.

Koulun oppilaita on osallistettu pihan osalta pihasuunnittelijoiden ja henkilökuntaa koulun toimintatilojen osalta rehtorin toimesta. Osallistamisen tulokset on koordinoitu suunnitelmiin toimialan järjestämissä käyttäjäkokouksissa.

#### Toteutus, ylläpito ja kustannukset

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta.

Hanke sisältyy 13,5 miljoonan euron suuruisena kaupunginhallituksen hyväksymään talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaan vuosiksi 2017 - 2026 vuosina 2018 - 2019 rakennettavana hankkeena. Hankkeen edellyttämä rahoitustarve, 14,8 miljoonaa euroa, on otettu huomioon uudessa rakentamisohjelmaesityksessä.

Koulun nykyinen vuokra on 60 097,41 euroa/kk (13,66 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokra 10,58 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, ylläpitovuokra 3,08 euroa/htm<sup>2</sup>/kk) ja vuosivuokra 721 169 euroa. Vuokranmaksun perustee-



31.10.2017

na on huoneistoala 4 399 htm<sup>2</sup>. Hankesuunnitelman viitesuunnitelmista laskettuna rakennuksen huoneistoala on 4 431 htm<sup>2</sup>. Vuokra-arvio on laskettu arvonlisäverottomasta kustannuksesta 14 800 000 euroa. Näillä perusteilla laskettuna arvioitu vuokra on 119 327 euroa/kk (26,93 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokra 23,11 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, ylläpito-vuokra 3,82 euroa/htm<sup>2</sup>/kk), ja arvioitu vuosivuokra 1 431 924 euroa.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiksi on arvioitu 423 000 euroa, josta 303 000 euroa irtokalustukseen ja varustukseen, 20 000 euroa teknisen käsityön laitteisiin ja 100 000 euroa tietoteknisiin hankintoihin. Muuttokustannuksiin varataan 70 000 euroa. Käyttäjän toimintakustannusten ei arvioida kasvavan hankkeen myötä.

#### Väistötilat

Koulun koko toiminta siirretään väistötiloihin perusparannuksen toteutuksen ajaksi. Väistötiloiksi on suunniteltu paviljonkia Kaisaniemen puistossa sekä Helsingin yliopistokiinteistöt Oy:n tiloja osoitteessa Siltaavuorenpenger 5. Väistötilojen kustannusten arvioidaan olevan noin 2 400 000 euroa (alv 0 %). Kustannukset on otettu huomioon perusparannuksen jälkeen perittävän vuokran arviossa.

#### Aikataulu

Hankkeen suunnittelu-aika jatkuu 6/2018 asti, rakentamisen valmistelu on 7-10/2018 ja rakentaminen ajoittuu 12/2018-4/2020. Käyttöönotto on tällöin 1.8.2020.

#### Vaikutusten arviointi

Tilojen terveellisyys, turvallisuus, käytettävyys ja viihtyisyys paranevat perusparannuksen myötä. Hankkeella parannetaan koulun toimivuutta ja työskentelyolosuhteita.

#### Esittelijä

perusopetusjohtaja  
Outi Salo

#### Lisätiedot

Anne Salli-Suomalainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86363  
anne.salli-suomalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kruununhaan yläasteen koulun perusparannus, hankesuunnitelma 10.10.2017\_A.pdf
- 2 Työsuojelun lausunto kruununhaan ya\_270917.pdf

#### Muutoksenhaku



31.10.2017

Asia/12

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano