



22.09.2021

Ärende/7

## § 278

### Projektplan för ersättande nybyggnad för Kottby lågstadieskola

HEL 2021-003344 T 10 06 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för en ersättande nybyggnad för Kottby lågstadieskola, daterad 26.02.2021, enligt vilken projektets bruttoyta är ca 5 385 m<sup>2</sup> och byggkostnaderna uppgår till högst 23 200 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för februari 2021.

Samtidigt godkände stadsfullmäktige följande hemställningsklämmor:

- 1 När stadsfullmäktige godkänner nybyggnadsplanen förutsätts en utredning om att man vid utvecklingen av lokalerna ser till att det i skolan också finns tillräckligt med lugna klassrum. (Sami Muttilainen)
- 2 Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att i större utsträckning reda ut verkningarna av stadens öppna inlärningslokaler för inläringen bland barn och unga och för lärarnas arbete, samt erfarenheter av dem. (Mari Rantanen)

#### Behandling

Ledamoten Laura Korpinen understödd av ledamoten Nuutti Hyttinen föreslog att ärendet ska återremitteras för ny beredning:

Skolan ska ha klassrum med väggar. Öppna inlärningsmiljöer utsätter elever och lärare för ljudföroreningar, vilket belastar både lärare och elever och orsakar dem stress.

#### 1 Omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen av ärendet fortsätter

NEJ-förslag: Jag föreslår att ärendet återremitteras för ny beredning. Skolan ska ha klassrum med väggar. Öppna inlärningsmiljöer utsätter elever och lärare för ljudföroreningar, vilket belastar både lärare och elever och orsakar dem stress.

Ja-röster: 76

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet,



22.09.2021

Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Oona Hagman, Juha Hakola, Atte Harjanne, Harry Harkimo, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Anniina Iskanius, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Anna Karhumaa, Arja Karhuvaara, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Sini Korpinen, Minja Koskela, Minna Lindgren, Ajak Majok, Otto Meri, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Mia Nygård-Peltola, Maria Ohisalo, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Nina Suomalainen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Nej-röster: 9

Jussi Halla-aho, Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Laura Korpinen, Teija Makkonen, Tom Packalén, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Pirkko Ruohonen-Lerner

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Ledamoten Sami Muttilainen understödd av ledamoten Atte Kaleva föreslog följande hemställningskläm:

När stadsfullmäktige godkänner nybyggnadsplanen förutsätts en utredning om att man vid utvecklingen av lokalerna ser till att det i skolan också finns tillräckligt med lugna klassrum.

Ledamoten Mari Rantanen understödd av ledamoten Mika Ebeling föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att i större utsträckning reda ut verkningarna av stadens öppna inlärningslokaler för inläringen bland barn och unga och för lärarnas arbete, samt erfarenheter av dem.

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

2 Omröstningen



22.09.2021

Ledamoten Sami Muttilainens förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: "När stadsfullmäktige godkänner nybyggnadsplanen förutsätts en utredning om att man vid utvecklingen av lokalerna ser till att det i skolan också finns tillräckligt med lugna klassrum."

NEJ-förslag: Motsätter sig.

Ja-röster: 84

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Oona Hagman, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Atte Harjanne, Harry Harkimo, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Anniina Iskanius, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Anna Karhumaa, Arja Karhuvaara, Elina Kauppi-la, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Pia Kopra, Laura Korpinen, Sini Korpinen, Minja Koskela, Minna Lindgren, Ajak Majok, Teija Makkonen, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Mia Nygård-Peltola, Maria Ohisalo, Tom Packalén, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pa-sanen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Pirkko Ruohonen-Lerner, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Nina Suomalainen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierrunen, Ozan Yanar

Nej-röster: 1

Otto Meri

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Sami Muttilainens förslag till hemställningskläm.

### 3 Omröstningen

Ledamoten Mari Rantanens förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: "Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att i större utsträckning reda ut verkningarna av stadens öppna inlärningslokaler för inläringen bland barn och unga och för lärarnas arbete, samt erfarenheter av dem."

NEJ-förslag: Motsätter sig.



22.09.2021

Ärende/7

Ja-röster: 74

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castren, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Oona Hagman, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Atte Harjanne, Harry Harkimo, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Anniina Iskanius, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Anna Karhumaa, Arja Karhuvaara, Elina Kauppila, Mai Kivelä, Pia Kopra, Laura Korpinen, Sini Korpinen, Minja Koskela, Minna Lindgren, Ajak Majok, Teija Makkonen, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Mia Nygård-Peltola, Maria Ohisalo, Tom Packalén, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Pirkko Ruohonen-Lerner, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Sari Sarkomaa, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Nina Suomalainen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Nej-röster: 1

Otto Meri

Blanka: 10

Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Fatim Diarra, Ville Jalovaara, Otso Kivekäs, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Pekka Sauri, Juhana Vartiainen

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Mari Rantanens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Bilagor**

1 Hanksuunnitelma Kottby ls 26.2.2021

**Sökande av ändring**

Kommunalbesvär, fullmäktige

**Beslutsförslag**

Beslutet stämmer överens med förslaget.



## Föredragandens motiveringar

### Behov av projektet

Kottby lågstadieskola är en grundskola med årskurs 1-6, som hör till det norra svenska elevupptagningsområdet. I nuläget har skolan verksamhet på två ställen. I skolhuset vid Pohjologatan 45 som blev klart 1957, och som renoverades och byggdes ut 2000, ges grundläggande utbildning på svenska i årskurs 1-6. Sedan 2009 verkar skolans filial Arabias kvartersskola på adressen Parisgränden där man ger grundläggande utbildning i årskurs 1-2. För högklasserna flyttar eleverna till Åshöjdens grundskola vid Sturegatan 6.

I och med den ersättande nybyggnaden får skolan tillgång till tidsenliga och trivsamma lokaler där det är möjligt att ordna verksamhet i enlighet med den gällande utbildningsplanen. Dessutom innebär det en enhetlig skolstig för eleven när utbildningstjänsten kan ordnas på ett och samma ställe.

Fostrans- och utbildningssektorn anser att det på området finns ett behov av en bestående svensk enhetsskola. I verksamhetsställets omfattning har man beaktat hela serviceområdets beräknade utveckling: befolkningsprognosen, deltagande i småbarnspedagogiken och nybyggen.

### Projektplan

Skolan har för närvarande 173 elever. Enligt en behovsbedömning från fostrans- och utbildningssektorn planeras en nybyggnad för 500 elever i åk 1-9 samt för 50 förskoleelever. Skolan är inriktad på musik, där finns en musikinriktad förskola samt morgon- och eftisverksamhet.

Projektet förverkligar målen i Helsingfors stadsstrategi 2017–2021 genom att erbjuda trygga och hälsosamma inlärningsmiljöer och genom att planera lokalerna så att invånare och lokala föreningar kan ordna verksamhet och evenemang i dem. I skolan kan det ordnas både in-kvartering och val.

Området har klassats som ett kulturhistoriskt värdefullt område som bör bevaras. Byggnaden och gården skapar en stadsbildsmässigt högklassig offentlig byggnad i området. En detaljplaneändring för området är aktuell och den kommer uppskattningsvis att ha vunnit laga kraft våren 2022, såvitt beslutet inte överklagas.

Vid den övre gården gränsar tomten till en liten tallskog och vid den nedre gården till en park, träden vid Pohjologatans allé och vid den övre gården växer nära byggnaden och kräver noggrant skydd.



22.09.2021

Skolelevernas åldersstruktur har beaktats med separata ingångar. Man har fäst särskild vikt vid att gården ska vara trygg att använda. Följeslagarnas trafik har beaktats och servicegårdens alla funktioner har placerats separat från skolans övriga gårdsområden.

Nybyggnadens stomme är av betong. Bottenbjälklaget är bärande och det kommer att vara ventilerat. Mellanbjälklaget och övre bjälklaget består av ihåliga plattor, ytterst är ett falsat plåttak och som underlagstak en bitumenmembran.

I enlighet med Helsingfors stads energieffektivitetsmål och åtgärdsprogrammet Kolneutralt Helsingfors 2035 är målet att energieffektiviteten är bättre än föreskriftsnivån och förnybar energi produceras på platsen. Eftersom tomten är så trång måste merparten av nybyggnadens uppvärmning ske med fjärrvärme och med solenergi producerad med solpaneler på 27 kWp som placeras på taket täcks ca 10 procent av elbehovet.

I planeringsskedet har man för byggnaden räknat ut E-talet 2018 på 73 kWhE/m<sup>2</sup>,a, vilket understiger kravet på 80 kWhE/m<sup>2</sup>,a.

I byggnaden kommer det att arbeta uppskattningsvis 45 personer inom undervisningen och 10 personer inom småbarnsfostran. Den övriga personalen uppskattas till ca 16 personer.

Projektet omfattar 5 385 m<sup>2</sup> bruttoyta, 4539 m<sup>2</sup> lägenhetsyta och 3 684 m<sup>2</sup> effektiv yta.

Projektplanen finns som bilaga 1. Bilagorna till projektplanen ingår i det bifogade materialet.

#### Lokalkostnad för fostrans- och utbildningssektorn

Den interna månadshyran för nybyggnaden är 27,81 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta, sammanlagt ca 126 000 euro i månaden och ca 1 512 000 euro om året. Grunden för hyran per kvadratmeter är 4 539 m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Kapitalhyrans andel är 23,77 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta, underhållshyran utgör 3,54 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta och andelen för stadsmiljösektorns förvaltningskostnad 0,5 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Den slutliga kapitalhyran justeras efter de faktiska kostnaderna för projektet. Underhållshyran justeras så att den motsvarar underhållshyran vid tidpunkten då projektet slutförs.

#### Byggnadskostnader och finansiering av projektet

Maximipriset för projektets byggkostnader har utgående från det teoretiska lokalbehovet beräknats till sammanlagt 23 200 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för september 2021.



Byggplatsen är mer krävande än normalt. Tomten är mycket trång och sluttar på så sätt att man måste spränga berget på övre sidan och på den nedre gården behövs pålning. Grunden ska läggas till hälften på pålar och till hälften på marken. Den övre gården gränsar mot en skog och den nedre gården mot ett parkområde.

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2021-2030, som ingår som bilaga i 2021 års budget, har det reserverats sammanlagt 22 000 000 euro för att planera och genomföra projektet, utgående från att projektets omfattning är 5 300 euro/m<sup>2</sup> bruttoyta och att det genomförs åren 2021-2024. Projektets finansieringsbehov är på 23 200 000 euro, vilket beaktas i det nya förslaget till byggnadsprogram.

#### Projektets genomförande och tidtabell

Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Under projektets planering har man hört experter från bl.a. stadsmiljösektorns byggnadstillsyn, miljötjänst och räddningsverket samt tillgänglighetsombudsmannen.

Servicehelheten byggnader och allmänna områden i stadsmiljösektorn har helhetsansvaret för projektet. Stadsmiljösektorns lokaltjänst ansvarar för underhållet av byggnaden.

Det är meningen att byggarbetena ska inledas sommaren 2022 med ett separat rivningsprojekt. Byggstarten är planerad till september 2022. Projektet planeras vara klart sommaren 2024.

#### Tillfälliga lokaler

Under tiden som det nuvarande skolhuset rivs och det nya byggs, ska Kottby lågstadieskolas verksamhet flyttas till tillfälliga lokaler. Storleken, läget och kostnadskalkyler för de tillfälliga lokalerna specificeras i samband med översikts- och genomförandeplaneringen. I nuläget uppskattas att fostrans- och utbildningssektorn orsakas kostnader på ca 772 500 euro för 25 månaders hyra av tillfälliga lokaler.

#### Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har 5.5.2020 (§ 245) tillstyrkt projektplanen i sitt utlåtande och konstaterat att projektet svarar bra mot de funktionella målen för fostran och utbildning. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

#### Befogenheter



22.09.2021

Ärende/7

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

## Bilagor

1 Hanksuunnitelma Kottby ls 26.2.2021

## Bilagematerial

1 Hanksuunnitelma Kottby ls liitteet

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Fostrans- och utbildningsnämnden

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 06.09.2021 § 607

HEL 2021-003344 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Kottby lågstadieskolan korvaavan uudisrakennuksen 26.2.2021 päivätyn hanksuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 5 385 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 200 000 euroa helmikuun 2021 kustannustasossa.

30.08.2021 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot





22.09.2021

Ärende/7

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

## Kasvatus- ja koulutuslautakunta 15.06.2021 § 245

HEL 2021-003344 T 10 06 00

### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 26.2.2021 päivätystä Kottby Lågstadieskolan hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävän tilojen valmistumiseen sovituissa aikatauluissa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivotaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi. Tiloja kehitettäessä on varmistettava, että koulussa on riittävästi rauhallisia luokkatiloja.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Lausuntopyyntöissä tulee huomioida hankesuunnitelman liitteiden laatu.

### Käsittely

15.06.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Lisätään kohdan (4) loppuksi:

"Tiloja kehitettäessä on varmistettava, että koulussa on riittävästi rauhallisia luokkatiloja."

Kannattaja: Martina Harms-Aalto



22.09.2021

Ärende/7

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi Vesa Korkkulan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen yksimielisesti.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

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

Niclas Rönnholm, ruotsinkielisen perusopetuksen päällikkö, puhelin: 310 86219  
niclas.ronnholm(a)hel.fi

Jenni Tirronen, ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen päällikkö, puhelin: 310 73014  
jenni.tirronen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 08.04.2021  
§ 34

HEL 2021-003344 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Pohjolankatu 45 toteutettavan Kottby lågstadieskolan korvaavan uudisrakennuksen 26.2.2021 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 5 385 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23,20 miljoonaa euroa 02/2021 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

Tuukka Salo, vt. projektinjohtaja, puhelin: 050 378 4698  
ext-tuukka.salo(a)hel.fi

Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472  
sonja.liljeblad(a)hel.fi