



28.08.2024

Asia/12

## § 153

### Kannelmäen peruskoulun Runonlaulajantien toimipisteen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2024-002380 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kannelmäen peruskoulun Runonlaulajantien toimipisteen korvaavan uudisrakennuksen 20.12.2023 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 7 674 brm<sup>2</sup> ja enimmäishinta arvonlisäverottomana on 36 450 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 20.12.2023 Kannelmäen peruskoulu RUNO 40

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Hankkeen tarpeellisuus

Kannelmäen peruskoulun osoitteessa Runonlaulajantie 40 sijaitsevan toimipisteen tilat eivät ole enää riittävät alueen palvelutarpeelle. Rakennus on suunniteltu 430 oppilaalle ja toteutettu 1960-luvun rakentamisen periaatteiden mukaan. Varsinaisen koulurakennuksen lisäksi tontilla on kolme lisätilapaviljonkia, jotka on rakennettu 2010-luvulla vastaamaan alueen kasvaneen oppilasmäärän tarpeita. Toimipisteen koulurakennuksen ja lisätilojen tämänhetkinen yhteenlaskettu oppilasmäärä on noin 610.

Koulurakennus on riskirakenteinen ja useista korjauksista huolimatta edelleen sisäilmaongelmainen ja laajan peruskorjauksen tarpeessa. Sivukäytävällisenä tilaratkaisuna koulu ei myöskään vastaa nykyisiä ope-



tustiloille asetettuja tavoitteita. Koulun piha avautuu Hämeenlinnanväylän melu- ja hiukkasalueelle.

Kannelmäen peruskoulu toimii neljässä eri toimipisteessä. Osoitteessa Runonlaulajantie 40 järjestetään opetusta luokka-asteille 5–9. Kolmessa muussa toimipisteessä järjestetään opetusta luokka-asteille 1–4.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 12.12.2023 § 284 hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen.

## Hankesuunnitelma

Tarkoituksena on toteuttaa uudet tilat Kannelmäen peruskoulun Runonlaulajantien toimipisteen 5.–9.-luokkien oppilaille. Kouluun tulee tilapainat 750 oppilaalle.

Perusopetukselle toteutetaan pedagogisesti monipuoliset ja tarkoituksenmukaisesti mitoitettut tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Tilat suunnitellaan kaupunkitaisten mitoituseriaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat perusopetuksen opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen sekä vastaavat Kannelmäen alueen palvelutarpeisiin.

Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi sekä esteettömiksi ja kaikille oppijoille sopiviksi, kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisen ympäristöksi. Tarkoituksenmukaisella ja turvallisella tilasuunnittelulla tuetaan tilojen aktiivista asukaskäyttöä. Koulu on prosenttitaidkohde.

Rakennuksen hiilijalanjälkeen, resurssiviisauteen, uusiutuviin energialähteisiin, huleveteen ja rakennusosien uudelleen käyttöön on kiinnitetty suunnitteluratkaisuissa erityistä huomiota.

Piha-alueet varustetaan leikki- ja liikuntavälinein edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelmien tavoitteita. Niiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Piha-alueet tarjoavat koulun käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet. Henkilökuntaa ja oppilaita osallistetaan pihan suunnitteluun.

Koulurakennuksesta syntyy kaupunkikuvallinen maamerkki alueelle. Erityistä huomiota on kiinnitetty suuren rakennusmassan sovittamiseen olemassa olevaan kehittyvään ympäristöön. Suunniteltava rakennus piha-alueineen on kaupunkikuvallisilta ominaisuuksiltaan ja arkkitehtuuriltaan laadukas pitkäaikaiskestävä tiiliverhoiltu julkinen palvelurakennus. Uudisrakennuksen rakennuspaikaksi valikoitui tontin koillisnurkka



28.08.2024

Asia/12

Runonlaulajantien läheisyydestä, mikä mahdollistaa rakenteellisen suo-  
jauksen pihalle Hämeenlinnanväylän melulta.

Hiilijalanjälki nousee hetkellisesti uudisrakentamisessa, mutta esimer-  
kiksi rakennuksen korotuksessa rakenneratkaisujen vahvistaminen se-  
kä nykytekniikan kasvaneet vaatimukset ja laitteistojen dimensiot teki-  
sivät matalan rakennuksen peruskorjaussuunnittelusta huonosti toimi-  
van.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasva-  
tuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun  
yhteydessä on kuultu asiantuntijoina kaupunginmuseon, asemakaavoit-  
tuksen, rakennusvalvontapalvelujen, ympäristöpalvelun ja pelastuslai-  
toksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulu-  
tuksen toimialan työsuojelun edustajia.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

#### Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan henkilöstön osallistaminen

Varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja kehittämisspalveluiden edusta-  
jat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun  
pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Henkilökuntaa osallistetaan  
yleis- ja toteutussuunnitteluvaiheessa suunnitelmien jatkokehittämiseen  
käyttäjätyöpajojen kautta.

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 7 674 brm<sup>2</sup>, 6 541 htm<sup>2</sup>, 5 092 hym<sup>2</sup>.

#### Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteen-  
sä enintään 36 450 000 euroa eli noin 4 750 euroa/brm<sup>2</sup> syyskuun 2023  
kustannustasossa.

#### Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Uudisrakennuksen sisäinen kuukausivuokra on 29,49 euroa/htm<sup>2</sup> eli  
noin 2 305 000 euroa vuodessa. Sisäinen vuokra muodostuu pääoma-  
vuokrasta 24,18 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, ylläpitovuokrasta 4,06 euroa/htm<sup>2</sup>/kk,  
maanvuokrasta 0,58 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja yleiskustannuksesta 0,67 eu-  
roa/htm<sup>2</sup>/kk. Neliövuokran perusteena on 6 541 htm<sup>2</sup>.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan urakkavaiheen kustannusten  
mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpito-  
vuokraa vastaavaksi.

#### Hankkeen rahoitus

**Postiosoite**  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641

**Y-tunnus**  
0201256-6



Talousarvion 2024 liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033 on hankkeelle varattu yhteensä 33,11 milj. euroa siten, että toteutus on vuosina 2025–2026.

Hankkeen kasvanut rahoitustarve otetaan huomioon seuraavaa rakentamishjelmaa valmisteltaessa.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 1/2025 ja valmistua 5/2027.

#### Väistötilat

Koulun toiminta siirretään väistötiloihin nykyisten rakennusten purkutoimien ja korvaavan uudisrakennuksen toteutuksen ajaksi 6/2024–6/2027. Väistötilat järjestetään osoitteessa Kaarelan raitti 3 ja Pelimannintie 16 sijaitseviin paviljonkeihin, joihin tehdään väistöä varten tarpeelliset toiminnalliset muutokset.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on päättänyt osoitteessa Kaarelan raitti 3 sijaitsevista väistötiloista 23.1.2020 § 11. Tiloihin ei ole tulossa muutoksia. Väistötilojen arvioidut kustannukset ovat 30 euroa/m<sup>2</sup> kuukaudessa eli noin 490 000 euroa vuodessa.

Kaupunginhallitus on päättänyt osoitteessa Pelimannintie 16 sijaitsevista väistötiloista 20.5.2021 § 51. Tiloihin tehtävien muutostöiden kustannukset ovat noin 950 000 euroa ja ne suorittaa tilojen omistaja Parmaco Oy. Muutostyöt ovat pääosin yläasteen aineopetustilojen toiminnallisia muutoksia sekä pihan muutoksia. Kustannukset on huomioitu vuokrahinnassa. Väistötilojen arvioidut kustannukset ovat 34 euroa/m<sup>2</sup> kuukaudessa eli noin 1 850 000 euroa vuodessa.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto sekä lapsivaikutusten arviointi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 21.5.2024 § 120 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Tilojen ja pihan toteutuksella varmistetaan lapsille ja nuorille turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö. Käyttäjien toiminnalliset tarpeet on otettu huomioon toiminta- ja tilasuunnittelussa. Liikenteen suunnittelulla varmistetaan turvalliset kevyen liikenteen yhteydet rakennukseen ja sen lähialueille. Liikenneyhteyksiin liittyviä riskejä arvioidaan kaupunki-



28.08.2024

Asia/12

tasoisessa yhteistyössä suunnittelun aikana. Suunnittelussa on otettu huomioon turvallinen siirtyminen lähialueen virkistys-, liikunta- ja kulttuuripalveluihin sekä varmistettu lasten ja nuorten mahdollisuus leikkiin ja liikkumiseen pihalla ja lähipuistoissa.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevista hankesuunnitelmista, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 20.12.2023 Kannelmäen peruskoulu RUNO 40

#### Oheismateriaali

1 Hankesuunnitelman liitteet 1-6 Kannelmäen PK  
2 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös väistötiloista 23.1.2020 § 11  
3 Kaupunginhallituksen päätös Pelimannintie 16 väistötiloista 7.6.2021 § 443

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto Kasvatus- ja koulutuslautakunta

#### Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 390

HEL 2024-002380 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Kannelmäen peruskoulun Runonlaulantien toimipisteen korvaavan uudisrakennuksen 20.12.2023 päivätyn



hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 7 674 brm<sup>2</sup> ja enimmäishinta arvonlisäverottomana on 36 450 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa.

Kaupunginhallitus edellyttää, että asiantuntijat arvioivat tulevien kouluhankkeiden liikuntasalien toiminnallisuutta ilta- ja viikonloppukäyttöä varten. Perustelut koulujen liikuntasalien koosta ja toiminnallisuudesta pitää tuoda esille suunnitteluvaiheessa, jotta voidaan varmistaa, että Helsingissä valmistuu riittävästi toiminnallisia ja oikean kokoisia sisäliikuntasaleja.

### Käsittely

17.06.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Shawn Huff: Kaupunginhallitus edellyttää, että asiantuntijat arvioivat tulevien kouluhankkeiden liikuntasalien toiminnallisuutta ilta- ja viikonloppukäyttöä varten. Perustelut koulujen liikuntasalien koosta ja toiminnallisuudesta pitää tuoda esille suunnitteluvaiheessa, jotta voidaan varmistaa, että Helsingissä valmistuu riittävästi toiminnallisia ja oikean kokoisia sisäliikuntasaleja.

Perustelut: Kaupungin strategiassa ollaan sitouduttu lisäämään lasten mahdollisuuksia harrastaa. Olemme myös painottaneet liikuntatilojen avointa ja tehokasta käyttöä. Koulujen liikuntasalit, ovat tärkeä osa kaupungin sisäliikunnan palveluverkostoa ja tarjoavat kattavan verkoston ympäri kaupunkia, jotta lapsilla ja nuorilla on mahdollisuus harrastaa lähellä kotiaan. Tämän takia on tärkeää, että samalla kun suunnitella koulumme, niin otamme huomioon liikuntasalien koon ja toiminnallisuuden ilta- ja viikonloppukäyttöä varten. Tällä hetkellä tämä ei toteudu ja rakennamme liian pieniä liikuntasaleja harrastuksia varten. Kaupungilta puuttuu selkeä prosessi kuinka voidaan kuulla asiantuntijoita ja arvioida koulun liikuntasalin toiminnallisuutta suunnitteluvaiheessa. Tämä prosessi pitää tehdä näkyväksi ja perustelut liikuntasalin koosta ja toiminnallisuudesta täytyy tuoda esille suunnitteluvaiheessa ja esitellä poliittisessa päätöksenteossa.

Kannattaja: Tuulia Pitkänen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Shawn Huffin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

10.06.2024 Pöydälle

03.06.2024 Pöydälle

Esittelijä



28.08.2024

Asia/12

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 21.05.2024 § 120

HEL 2024-002380 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 20.12.2023 päivätystä Kannelmäen peruskoulun Runonlaulajantien toimipisteen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta (liitteet 1 ja 2).

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen terveyselvityksen 12.12.2023. Hankesuunnitelma on tarveselvityksen mukainen.

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävän tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, 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.

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

Esittelijä

perusopetusjohtaja  
Outi Salo

Lisätiedot

Tommi Kantanen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21663  
tommi.kantanen(a)hel.fi  
Arjariitta Heikkinen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 71765  
arjariitta.heikkinen(a)hel.fi



28.08.2024

Asia/12

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 18.04.2024  
§ 49

HEL 2024-002380 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Runonlaulajantie 40, 00840 Helsinki toteutettavan Kannelmäen peruskoulun korvaavan uudisrakennuksen 20.12.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 36 450 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa ja laajuus noin 7 674 brm<sup>2</sup> ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

18.04.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Pia Sopenen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Pia Sopenen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21928  
pia.sopenen(a)hel.fi