



13.02.2024

Asia/9

## § 37

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto koulun ja päiväkodin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta Vartiokylään osoitteeseen Kiviportintie 10

HEL 2023-013215 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 11.10.2023 päivätystä koulun ja päiväkodin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta Vartiokylään osoitteeseen Kiviportintie 10 (liite 1). Kasvatus ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 11.4.2023. Hankesuunnitelma on tarveselvityksen mukainen.

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävien 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.

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

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Seija Serovuo, suunnittelija, puhelin: 310 25897  
seija.serovuo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vartiokylän hankesuunnitelma 11.10.2023
- 2 Työsuojelun lausunto Vartiokylän koulu ja lpk



13.02.2024

Asia/9

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa osoitteeseen Kiviportintie 10 rakennettavan koulun ja päiväkodin hankesuunnitelmasta 11.10.2023. Kohde sijaitsee Vartiokylän kaupunginosassa.

Vartiokylän koulun rakennus on huonokuntoinen ja opetus on jouduttu siirtämään väistötiloihin osoitteeseen Rusthollarintie 6. Päiväkotitoiminta Vartiokylä toimii väistötiloissa osoitteessa Arhotie 17. Koulurakennus korvataan nykyiselle tontille rakennettavalla uudisrakennuksella. Uudisrakennus mitoitetaan noin 700 oppilaalle ja päiväkotitoiminta noin 210 lapselle. Perustelut tilahankkeen mitoitukselle on ilmoitettu tarveselvityksessä ja siihen ei ole tullut muutoksia.

Uudisrakennuksen valmistuttua toimiala luopuu väistötiloista Rusthollarintie 6 ja Arhotie 17.

Suunnitellut tilat Kiviportintie 10:ssa otetaan käyttöön kalustettuna elokuuhun 2027 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 1.2.2023 ja 24.4.2023. Liitteenä oleva työsuojelun lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Hankkeessa toteutettavan fyysisen oppimisympäristön avulla edistetään tarvittavien taitojen oppimista, vähennetään sisäilmaongelmia ja parannetaan rakennuskannan energiatehokkuutta kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti.

Palvelutiloilla parannetaan lasten ja nuorten arkea

Tilahankkeen tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö, jonka monikäyttöiset tilat tukevat sekä oppijoiden että henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia. Tilat suunnitellaan kaikille oppijoille sopiviksi, lasten ja nuorten kasvua ja kehitystä tukeviksi oppimisympäristöiksi.



Rakennus ja sen piha muodostuvat erillisistä toiminta-alueista. Rakennuksen tilat luovat pedagogisesti monipuolista toimintaa tukevan kokonaisuuden. Tavoitteena on, että lapsi voi turvallisesti aikuisten tukemana laajentaa kasvuympäristöään niin sisä- kuin ulkotiloissa opinpolkunsa aikana.

Piha-alueet varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelmien tavoitteita ja niiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Henkilökuntaa ja oppilaita osallistetaan pihan suunnitteluun.

Piha-alueiden suunnittelussa säilytetään mahdollisimman paljon tontilla olevaa kasvillisuutta, huomioidaan toiminnan tarpeet eri sääolosuhteissa ja varmistetaan toimivat yhteydet lähialueen metsiin ja puistoihin. Piha-alueet ja lähialueen puistot tarjoavat sekä päiväkodin että koulun käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet. Tarkoituksenmukaisella lukituksella ja kulunvalvonnalla varmistetaan edellytykset asukaskäytölle.

Tilaratkaisut tukevat varhaiskasvatussuunnitelman ja peruskoulun opetussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan pedagogisesti toimivat, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja monikäyttöiset tilat. Tilat suunnitellaan suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on 270 294 euroa/kk eli 3 243 529 euroa vuodessa (28,99 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Neliövuokran perusteena on 9323 htm<sup>2</sup>. Hankkeen investointikustannus on 4429 euro/brm<sup>2</sup>, mikä ylittää valtuuston asettaman tavoitteellisen kustannusraamin 4300 euroa/brm<sup>2</sup>. Kaupunkiympäristön toimialan mukaan kustannusraamin neliöhinnan ylitys johtuu rakennuskustannusindeksin, rakennusmateriaalien ja energian hintojen noususta.

Kasvatuksen ja koulutuksen käyttöön tulevien tilojen varustelu on valtakunnallista perustasoa. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Nykyisten tilojen vuokra on 1 770 478 euroa vuodessa. Toteutettava hanke lisää vuokrakustannuksia 1 473 051 euroa vuodessa.

Väistötilat



Koulun toiminta on siirtynyt väistötiloihin uudishankkeen valmistumiseen saakka. Väistötilat on järjestetty koululle osoitteessa Rusthollarintie 6 ja päiväkodille Arhotie 17. Väistötila on ratkaistu Kaupunkiympäristön ja Kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä tilojen käyttäjiä osallistaen.

Väistötilojen vuokra-arvio on 22,18 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli noin 1 329 106 euroa/vuosi.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan 750 000 euroa, joka ei sisällä viestintä-tekniikan kustannuksia. Kovien kädentaitojen laitehankintoihin varataan noin 40 000 euroa. Muuttokustannuksiin noin 116 000 euroa ja siivouskustannuksiin noin 254 760 euroa/vuosi.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Kasvatus ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 11.4.2023.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, kaupunginmuseon, katu- ja liikennesuunnittelun, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Koulun edustajat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen. Oppijoita on osallistettu elokuussa 2023 pihasuunnitteluun. Jatkosuunnittelussa oppijoita tullaan osallistamaan myös irtokalustesuunnitteluun.

Lapsivaikutusten arviointi

Tilojen ja pihan toteutuksella varmistetaan lapsille turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö. Liikenteen suunnittelulla varmistetaan lasten turvalliset kevyen liikenteen yhteydet rakennukseen ja sen lähialueille. Suunnittelussa on otettu huomioon lasten turvallinen siirtyminen lähialueen virkistys-, liikunta- ja kulttuuripalveluihin.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas



13.02.2024

Asia/9

---

Lisätiedot

Seija Serovuo, suunnittelija, puhelin: 310 25897  
seija.serovuo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vartiokylän hankesuunnitelma 11.10.2023
- 2 Työsuojelun lausunto Vartiokylän koulu ja lpk

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta

**Tiedoksi**

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 14.12.2023  
§ 123

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 30.11.2023  
§ 117