



## § 25

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle osoitteessa Pietari Kalmin katu 5 sijaitsevan vuokrahankkeen hankesuunnitelmasta ja tilojen vuokraamisesta lukio-opetuksen käyttöön

HEL 2020-013180 T 10 01 04

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 29.12.2020 päivätystä Helsingin luonnontiedelukion osoitteessa Pietari Kalmin katu 5 sijaitsevan vuokrahankkeen hankesuunnitelmasta (liite 1) ja tilojen vuokraamisesta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lukio-opetuksen käyttöön.

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

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

#### Lisätiedot

Julia Pettersson Hakava, projektiarkkitehti, puhelin: 310 26884  
julia.petterssonhakava(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Helsingin luonnontiedelukio
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Helsingin luonnontiedelukio
- 3 Yhteistoimintasopimus luonnos 20201218
- 4 Luonnontiedelukio työsuojelulausunto

#### Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Helsingin luonnontiedelukion vuokrahankeeseen 29.12.2020 päiväystä hanke-suunnitelmasta. Kohde sijaitsee osoitteessa Pietari Kalmin katu 5, Kumpulan kaupunginosassa. Helsingin luonnontiedelukio toimii nykyään Käpylässä osoitteessa Mäkelänkatu 84 ja tilat palvelevat tällä hetkellä noin 740 opiskelijaa. Nykyiset vuokratilat eivät kaikilta osin tue toiminnallisia tavoitteita. Uudisrakennus mitoitetaan 900 lukio-opiskelijalle. Perustelut tilahankkeen mitoitukselle on ilmoitettu tarveselvityksessä eikä näihin ei ole tullut muutoksia.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala luopuu Helsingin luonnontiedelukion tiloista osoitteessa Mäkelänkadun 84 uudishankkeen tilojen valmistuttua.

Suunnitellut tilat Pietari Kalmin katu 5:ssä otetaan käyttöön kalustettuna elokuuhun 2024 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 28.1.2020. Liitteenä oleva työsuojelun lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa.

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

## Palvelutiloilla parannetaan nuorten arkea

Tilahankkeen tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö, jonka monipuoliset ja joustavat tilat tukevat sekä opiskelijoiden että henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia. Tilat suunnitellaan kaikille opiskelijoille sopiviksi, nuorten kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi.

Piha-alueet varustetaan kuntoiluvälinein edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelmien tavoitteita ja niiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnalli-



suus ja pihan monipuolinen käyttö oppimistilana. Piha-alueet tarjoavat sekä lukion käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset oleskeluolosuhteet. Henkilökuntaa ja opiskelijoita osallistetaan pihan suunnitteluun.

Tarkoituksenmukaisella lukituksella ja kulunvalvonnalla varmistetaan edellytykset asukaskäytölle.

Tilaratkaisut tukevat lukion opetussuunnitelman toteuttamista

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

Yliopiston ja lukion yhteistyötä syvennetään

Kumpulán kampukselle toteutettavat tilat mahdollistavat lukion ja yliopiston yhteistyön lisäämisen. Lukion toiminnassa tullaan hyödyntämään sekä uudishankkeen, että yliopiston olemassa olevia tiloja. Yhteiskäyttöiset tilat vahvistavat lukion ja yliopiston kohtaamisia arjessa ja mahdollistavat yhteisen toimintakulttuurin rakentamisen Kumpulán kampukselle.

Lisäksi suunnittelun aikana selvitetään kurssitarjonnan lisäämistä ja mahdollisuuksia yhteisille kursseille. Tilasuunnittelulla vahvistetaan lukiotilojen monipuolista käyttöä. Toteuttamalla tiloja, jotka iltaisin voivat olla myös yliopiston opiskelijoiden käytössä luodaan uusia mahdollisuuksia kampukselle yhteistoiminnalle, sekä asukaskäytölle Kumpulán alueella.

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on 167 466 euroa/kk eli 2 009 592 euroa vuodessa (26,51 euroa/m<sup>2</sup>/kk) sisältäen niin uudishankkeen että yliopistolta vuokrattavat jo olemassa olevat tilat. Neliövuokran perusteena on 6 316 htm<sup>2</sup>. Kokonaisvuokra-arviossa uudisrakennuksen osuus on 146 758 euroa/kk eli 1 761 103 euroa vuodessa (25,66 euroa/m<sup>2</sup>/kk), jonka neliövuokran perusteena on 4 866 htm<sup>2</sup>. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Hankkeen nykyinen vuokra on 1 502 064 euroa vuodessa. Toteutettava hanke lisää vuokratilakustannuksia noin 507 528 euroa vuodessa.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet ja niihin varataan 420 000 euroa, alv 0 %. Luku ei sisällä tietohallinnon hankintoja. Muuttokustann-



nuksiin varataan 88 000 euroa. Siivouskustannukset ovat noin 122 000 euroa/vuosi.

Väistötiloja ei tarvita

Uudisrakennuksen sijoittaminen toiselle tontille mahdollistaa lukion toiminnan jatkumisen keskeytymättömästi siihen saakka kunnes uusi rakennus valmistuu, väistötiloja ei tarvita.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 17.12.2019 osoitteeseen Pietari Kalmin katu 3 rakennettavien vuokramallilla toteutettavan uudishankkeen tarveselvityksen laajuudeltaan 6 509 htm<sup>2</sup>. Pietari Kalmin katu 5, vuokrattavat tilat lukio-opetuksen käyttöön, hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 14.1.2021.

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

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Lukion edustajat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen.

Opiskelijat osallistetaan piha- ja irtokalustesuunnitteluun.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Julia Pettersson Hakava, projektiarkkitehti, puhelin: 310 26884  
julia.petterssonhakava(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Helsingin luonnontiedelukio
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Helsingin luonnontiedelukio
- 3 Yhteistoimintasopimus luonnos 20201218
- 4 Luonnontiedelukio työsuojelulausunto

## Muutoksenhaku



---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 14.01.2021  
§ 3

HEL 2020-013180 T 10 01 04

**Eesitys**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle

**A**

Helsingin Yliopiston Kumpulan kampuksella osoitteessa Pietari Kalmin katu 5 sijaitsevien, yhteensä noin 6 316 htm<sup>2</sup> laajuisten tilojen vuokraamista Helsingin luonnontiedelukion käyttöön siten, että 20 vuoden vuokra-ajalta maksettavien arvonlisäverottomien pääoma- ja tuntiperusteisten vuokrien indeksikorjaamaton kokonaissumma on yhteensä enintään 39 433 934 euroa (indeksikorjattuna 26 328 443 euroa). Tilat vuokrataan kolmella sopimuksella seuraavasti: 1) toteutettavan uudisrakennuksen tilat noin 4 866 htm<sup>2</sup> 29.12.2020 päivätyn hankesuunnitelman mukaan, 2) olemassa olevien rakennusten opetus-, seminaari- ja kokoustiloja noin 900 htm<sup>2</sup> 3) olemassa olevien rakennusten liikunta-tiloja noin 550 htm<sup>2</sup>. Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

- kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön oikeuttamista tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n ja Helsingin yliopiston kanssa vuokrasopimukset.

**B**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Kari Pudas

**Lisätiedot**

Pekka Panhelainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38229  
pekka.panhelainen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Timo Vierelä, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 26165



09.02.2021

Asia/13

---

timo.vierela(a)hel.fi