



08.05.2018

Asia/19

## § 99

### Vuosaaren lukion tarveselvityksen hyväksyminen

HEL 2018-004815 T 10 06 00

#### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä 8.5.2018 päivätyn tarveselvityksen Vuosaaren lukion uudishankkeesta.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat Ville-Petteri Riihinen ja Vera Schulman. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

#### Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
mia.kuokkanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuosaaren lukion tarveselvitys
- 2 Helsinki väestöennuste lukioikäiset
- 3 Alustava tilaohjelma Vuosaari
- 4 Hankkeen aikataulu

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Tarveselvitys käsittelee Vuosaaren lukion tilatarpeita ja suunnittelun lähtökohtia.

Kaupunkiympäristön toimialan tekemän arvion mukaan nykyisen, osoitteessa Vuosaarentie 7 sijaitsevan koulurakennuksen perusparannus ei ole kannattavaa rakennuksen vaatiman mittavan taloteknisen korjauksen vuoksi. Lisäksi nykyinen koulurakennus on pieni kasvavalle opiskelijamäärälle, eivätkä sen tilat nykyisellään vastaa uuden opetus suunnitelman mukaisia toiminnallisia tavoitteita.



Kaupunkiympäristön toimiala esittää nykyisen Vuosaaren lukiorakennuksen purkamista ja sen korvaamista uudisrakennuksella eri tontille. Purkamistyö on erillinen hanke. Vapautuva maa-alue voidaan mahdollisuuksien mukaan kaavoittaa muuhun käyttöön.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala luopuu nykyisestä rakennuksesta uudishankkeen valmistuttua.

#### Päätökset

Valtuuston hyväksymässä (29.11.2017) Helsingin kaupungin vuoden 2018 talousarviossa ja taloussuunnitelmassa 2018–2020 Vuosaaren lukion uudisrakennukseen on ohjelmoitu 26 miljoonaa euroa vuosille 2020–2022.

Opetuslautakunta päätti 16.5.2017 esittelijän esityksen mukaisesti hyväksyä Vuosaaren lukion koon kasvattamisen 900 opiskelijaan.

Kaupunkiympäristön toimialan maankäytön ja kaupunkirakenteen palvelukokonaisuuden laatimat Vuosaaren keskusta-alueen suunnitteluperiaatteet on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 15.11.2016.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi 11.1.2018, että rakennetun omaisuuden hallintapalvelu toteuttaa Vuosaaren uuden lukion hankkeen jatkovalmistelun elinkaarihankkeena kilpailullisella neuvottelumenettelyllä yhteistyössä rakennuttaminen-palvelun ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa.

#### Sijainti

Hanke toteutetaan Helsingin kaupungin Vuosaaren kaupunginosan metroaseman välittömään läheisyyteen sille varatulle tyhjälle tontille, joka sijaitsee vanhan Vuosaaren lukion läheisyydessä, metroaseman ja urheilutalon välissä. Metroaseman ympäristöä suunnitellaan Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti monipuoliseksi ja kävelypainotteiseksi, keskustamaiseksi alueeksi.

Rakennus toteutetaan korkeampana kuin nykyinen lukiorakennus osana tiivistyvää keskusta-aluetta. Paikoitus, huoltopiha ja ajoyhteys urheilutalolle sijoitetaan kellarikerrokseen talon alle, jolloin se ei aiheuta häiriöitä jalankululle rakennuksen sisäänkäyntitasolla.

#### Koulutilojen tarve

Helsingissä on 11 suomenkielistä kaupungin ylläpitämää lukiota. Helsingin kaupungin uusimpien väestöennusteiden mukaan 16–18-vuotiaiden lukiolaisten aloituspaikkamäärä tulee kasvamaan seuraavalla suunnittelujaksolla 2017–2026 n. 800 opiskelijalla. Koulutuspoliittisten



linjausten tavoitteiden saavuttamiseksi väestöennusteen mukaiseen kasvuun voidaan vastata lisäämällä nykyisten lukioden opiskelijamäärää sekä laajentamalla olemassa olevia lukiorakennuksia tai korvaamalla nykyisiä rakennuksia uudisrakennuksilla.

#### Laajuus

Koko rakennuksen tilaohjelman mukainen hyötyala on 5 045 h<sup>m</sup>², huoneistoala on n. 6 800 h<sup>m</sup>² ja bruttoala on n. 8 000 br<sup>m</sup>².

#### Suunnitelman lähtökohtia ja erityisominaisuuksia

Vuosaaren toteutetaan tilat lukiolle, jossa pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat edistävät toimintaa sekä musiikki- ja teknologiapainotusten toteutumista. Rakennukseen toteutettava monitoimisali toimii liikuntatilana, juhlasalina, akustisen musiikin konserttisalina ja sähköisten ylioppilaskirjoitusten tilana. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala pitää tärkeänä, että lukiorakennuksen monitoimisali mahdollistaa opiskelijoille ja tilan seura- ja asukaskäytölle täysimittaiset pelimahdollisuudet.

Tilat luovat nykyaikaisen oppiympäristön ja tarjoavat mahdollisuudet yhteistyöhön ja monipuolisten työtapojen hyödyntämiseen. Lukio suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoitusperiaatteiden mukaan tilatehokkaasti ja opetussuunnitelmaa noudattaen.

Suunnitteluratkaisussa huomioidaan erilaisten tilojen toiminnallisuuden, laatuun ja toimivuuteen vaikuttavia seikkoja kuten joustavuus, esteettömyys, saavutettavuus, viihtyisyys, ekologisuus, valaistus, akustiikka, ergonomia, esteettisyys, valvottavuus, siivottavuus, järjestyksen ylläpito ja sisäilman laatu. Älykkäät teknologiset ratkaisut ovat osaltaan monipuolisen toiminnan mahdollistajia. Kaikkia tiloja voidaan käyttää oppimisympäristönä. Tilat varustetaan toimintoihin tarvittavalla teknikalla ja niiden materiaalivalinnoissa korostuvat yhteisöllisyys, turvallisuus ja valvottavuus. Jäsentämällä ja rajaamalla tiloja toiminnan perusteella huomioidaan lukiotoiminnan monipuolisuus. Tilasuunnittelulla luodaan myös edellytykset monimuotoiseen työskentelyyn ja tulevaisuuden uusille opetusmenetelmille.

Vuosaaren lukion uudisrakennus on tarkoitus toteuttaa elinkaarihankkeena. Elinkaarimalli on toteutusmalli, jossa hankintaan sisältyy rakennustyö ja suunnittelu sekä rakennuksen ylläpito- ja käyttäjäpalveluiden tuottaminen palvelujakson ajan. Hankinnassa käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä.



Suunnittelu ohjaa aktiivisesti käyttäjiä osallistumaan oman työn ja toimintaympäristönsä, sekä asukkaita oman ympäristönsä suunnitteluun ja kehittämiseen.

#### Rahoitussuunnitelma ja kustannukset

Alustava arvio hankkeen enimmäishinnasta on 28 300 000 euroa (alv 0%) (kausi 2/2018, RI 102,1 ja THI 180,8). Tämän lisäksi kaupungille tulee kustannuksia mm. tontin puhdistamisesta ja yleisen jalankulkutien rakentamisesta

Palveluntuottaja vastaa koulujen suunnittelun, rakentamisen ja 20 vuoden ylläpitopalvelun toteuttamisesta. Tilaaja tai tilaajan kilpailuttama rahoittaja vastaa rakentamisen rahoituksesta. Sopimuskausi jakautuu investointijaksoon ja palvelujaksoon.

Palveluntuottaja vastaa siitä, että kohteen kunto ja tekninen jäännösarvo on palvelusopimuksen mukainen 20 vuoden palvelujakson päättyessä.

Tilaaja maksaa palveluntuottajalle palvelumaksua, jonka määrä perustuu kohteen tilojen käytettävyyteen ja palvelutasoon. Palveluntuottaja sitoutuu urakkasopimuksen takuajan vakuuksien lisäksi palvelusopimuksessa sopimusvakuuksiin.

Alustava arvio rakennuksen kokonaisvuokrasta on 168 640 euroa kuukaudessa eli 2 023 680 euroa vuodessa. Vuokra on n. 24,80 euroa/m<sup>2</sup>/kk, mikä koostuu n. 19,05 euroa/m<sup>2</sup>/kk pääomavuokrasta ja n. 5,75 euroa/m<sup>2</sup>/kk ylläpitovuokrasta (sisältää siivouksen ja käyttäjän sähkön).

Vuosaaren lukion kertaluontoiset laite- ja irtokalustehankinnat ovat n. 1,23 milj., alv 0 % joista kalustehankinnat ovat n. 505 000 euroa. Lisäksi käyttäjille aiheutuu muuttokustannuksia n. 95 800 euroa. Ylläpitokäytökseen kustannusarvio on 470 000 euroa vuodessa, joka sisältää sekä ylläpidon että siivouksen.

Toiminnan vuotuiset käyttökustannukset nousevat 935 345 euroa, ollen rakennuksen käyttöönottoaiheessa n. 2 023 680 euroa vuodessa.

Vuosittaiset toimintakustannukset, johon kuuluvat palkka ja henkilöstömenot, tulevat olemaan n. 930 000 euroa.

#### Terveys- ja hyvinvointivaikutukset

Hankkeen toteuduttua Vuosaaren lukiossa opiskellaan nykyaikaisessa koulurakennuksessa, terveissä oppimisen tiloissa. Hankkeella on huomattavia sosiaalisia, henkisiä ja terveydellisiä vaikutuksia.



08.05.2018

Asia/19

---

**Esittelijä**

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

**Lisätiedot**

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
mia.kuokkanen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vuosaaren lukion tarveselvitys
- 2 Helsinki väestöennuste lukioikäiset
- 3 Alustava tilaohjelma Vuosaari
- 4 Hankkeen aikataulu

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristön toimiala