



25.9.2024

Ärende/9

## 9

### Projektplan för ombyggnad och utbyggnad av Nordiska skolan

HEL 2024-003765 T 10 06 00

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner projektplanen för ombyggnad och utbyggnad av Nordiska skolan, daterad 7.2.2024, enligt vilken projektet omfattar cirka 7 691 m<sup>2</sup> bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 29 360 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för december 2023.

#### Föredragandens motiveringar

##### Projektets behövlighet

Nordiska skolans nuvarande lokaler på Louhivägen 3 i Kottby behöver en omfattande ombyggnad när det är fråga om lokalernas tekniska skick och funktioner. Lokalerna är dessutom inte tillräckliga för skolan och motsvarar inte verksamhetsmålen till alla delar.

I delområdena Kottby, Forsby och Gumtäkt uppskattas antalet finskspråkiga barn och barn med ett annat språk som modersmål i åldern 7–15 år att öka med cirka 120 från år 2022 till år 2037. Nordiska skolan behöver lokaler för grundläggande utbildning för årskurs 1–9 och för specialundervisning för två specialklasser (en specialklass för särskilt stöd och en lokal specialklass). Dessutom behöver skolan moderna lokaler för anställda och matförsörjning samt gemensamma lokaler för invånar- och kvällsverksamhet.

Nordiska skolans lokaler betjänar cirka 365 elever (läget i maj 2024). Skolan ordnar intensifierad undervisning i huslig ekonomi och gymnastik från årskurs 7. Dessutom ordnar skolan så kallad Nordiska skolan-undervisning på två språk som har betoning på nordiskt samarbete, gemensamt lärande och hållbar utveckling.

Behovet av fostrans- och utbildningstjänster och platsernas tillräcklighet följs regelbundet upp på både områdes- och stadsnivå. I planeringen av servicenätet har man beaktat sådan lokalkapacitet som är under byggnad och den befintliga lokalkapaciteten. I planeringen av verksamhetsställets omfattning har Nordiska skolan-undervisningens behov, hela serviceområdets långsiktiga utveckling, befolkningsprognosen, byggande av bostäder och affärslokaler samt trafikarrangemang beaktats.



Fostrans- och utbildningsnämnden godkände 27.2.2024 (§ 45) behovsutredningen för projektet.

## Projektplan

Nordiska skolan genomgår en ombyggnad och byggs ut med lokaler som är centrala för Nordiska skolan och dess verksamhet.

Skolhuset och utbyggnaderna planeras och byggs i överensstämmelse med dagens normala kvalitetsnivå och i enlighet med de gällande byggbestämmelserna och Helsingfors stads egna planeringsanvisningar. Lokalerna planeras så att de blir hälsosamma, säkra och trivsamma.

Utifrån fostrans- och utbildningssektorns behov planeras den enhetliga grundskolan för 675 barn. För den grundläggande utbildningsverksamheten ordnas lokaler för grundläggande utbildning i årskurs 1–9 samt lokaler för ämnesundervisning och elevvård. Dessutom ordnas lokaler för intensifierad undervisning i gymnastik och huslig ekonomi samt för två grupper för specialundervisning.

I och med ombyggnaden och nybyggnaden får skolan tidsenliga och trivsamma lokaler där man kan ordna mångsidig verksamhet. Byggnaden får tidsenliga lokaler för de anställda och matförsörjning samt gemensamma lokaler för invånar- och kvällsverksamhet.

Funktionaliteten hos skolgården förbättras med ny utrustning för sport och lek. Gårdsområdets säkerhet förbättras med bullerskärmar och genom att servicetrafiken och skolområdenas funktioner skiljs åt.

Gymnastiklokalerna i projektet har planerats så att de motsvarar fostrans- och utbildningssektorns behov i enlighet med utbildningsstyrelsens dimensioneringsanvisningar och skollokalerna gör det möjligt att öka den sociala gemenskapen och invånaranvändningen i området. I projektets behovsutredningsfas har kultur- och fritidssektorns eventuella behov att planera service- och idrottsnätet dock inte kartlagts. Sedan 2023 har en sådan genomgång etablerats i sektorernas gemensamma projekt för det stadsövergripande arbetet på servicenätet och i den fyrfasiga beredningen av husbyggnadsprogrammet.

För projektet har en projektplan, daterad 7.2.2024, utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Under planeringen av projektet har representanter från byggnadstillsynstjänsterna, stadsmuseet, miljötjänsterna och räddningsverket, samarbetspersonalen vid fostrans- och utbildningssektorns arbetarskydd och tillgänglighetsombudet hörts som experter.



Projektplanen finns i bilaga 1.

De anställda inom fostrans- och utbildningssektorn engageras

Skolans personal har deltagit i beredningen av projektet och bidragit med ett pedagogiskt och funktionellt perspektiv på planeringen av lokalerna. Den respons som har kommit in genom delaktiggörandet beaktas i utarbetandet av planerna. Personalen engageras också i den fortsatta utvecklingen av planerna med hjälp av användarmöten.

Projektets omfattning

Projektet omfattar 7 691 m<sup>2</sup> bruttoyta och 6 251 m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

Kostnader

Projektets byggkostnader uppgår till sammanlagt högst 29 360 000 euro, exklusive mervärdesskatt, i kostnadsnivån för december 2023.

Byggkostnaderna exklusive mervärdesskatt för skolombyggnaden uppgår till cirka 16,16 miljoner euro, dvs. 3 391 euro/m<sup>2</sup> bruttoyta (4 766 m<sup>2</sup> bruttoyta), och byggkostnaderna exklusive mervärdesskatt för utbyggnaden uppgår till cirka 13,20 miljoner euro, dvs. 4 513 euro/m<sup>2</sup> bruttoyta (2 925 euro/m<sup>2</sup> bruttoyta).

Lokalkostnad för fostrans- och utbildningssektorn

Den totala lokalhyran för fostrans- och utbildningssektorn beräknas uppgå till 2,1 miljoner euro om året (28,0 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden) i kostnadsnivån för december 2023. Kapitalhyrans andel av totalhyran är 22,5 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden. Hyran per kvadratmeter grundar sig på en lägenhetsyta på 6 251 m<sup>2</sup>.

Den nuvarande interna hyran är cirka 838 881 euro om året (17,68 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden). Hyran per kvadratmeter grundar sig på den nuvarande uthyrda lägenhetsytan på 3 954 m<sup>2</sup>.

Hyreskalkylen anges i en teknisk bilaga till projektplanen. Den slutliga kapitalhyran justeras efter kostnaderna i entreprenadskedet.

Underhållshyran justeras så att den motsvarar underhållshyran vid tidpunkten då projektet slutförs.

Projektfinansiering

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2024–2033, som ingår som bilaga i 2024 års budget, har det reserverats sammanlagt 27,68 miljoner euro för att planera och genomföra projektet, utgående från att



projektets omfattning är 6 750 m<sup>2</sup> bruttoyta och det genomförs under åren 2025–2027.

Att det nödvändiga finansieringsbehovet för projektet har ökat beaktas vid beredningen av ett nytt byggnadsprogram.

#### Projektets genomförande och tidsplan

Projektets genomförande- och underhållsansvar hör till stadsmiljösektorns servicehelhet byggnader och allmänna områden.

Avsikten är att byggarbetena inleds i juni 2025 och blir färdiga i juni 2027.

#### Tillfälliga lokaler

Skolans verksamhet flyttas i sin helhet till tillfälliga lokaler under ombyggnaden och utbyggnaden (juni 2025–juni 2027). Stadsstyrelsen godkände 2.10.2023 (§ 591) att lokalerna vid Backasgatan 84 fortsätter att hyras ut till den grundläggande utbildningen och småbarnspedagogiken för tillfällig användning. Projektplanen har beretts i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn.

Den beräknade hyran för de tillfälliga lokalerna uppgår till 79 165 euro i månaden, dvs. totalt cirka 950 000 euro om året i kostnadsnivån för februari 2024. Tillfälliga lokaler behövs tills ombyggnaden och utbyggnaden slutförts.

Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna ingår inte i byggnadskostnaderna som är angivna i projektplanen.

#### Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande och bedömning av konsekvenserna för barn

Fostrans- och utbildningsnämnden har 14.5.2024 (§ 108) tillstyrkt projektplanen i sitt utlåtande och konstaterat att projektplanen motsvarar fostrans- och utbildningssektorns verksamhetsmål. Utlåtandet finns i sin helhet i beslutshistorien.

Vid byggandet av lokalerna och gården säkerställs en säker och hälsosam verksamhetsmiljö för barn. Vid trafikplaneringen säkerställs att barnen har säkra gång- och cykelförbindelser till byggnaden och dess närområden. Barnens möjligheter att säkert ta sig till rekreations-, idrotts- och kulturtjänsterna i närområdet har beaktats i planeringen.

#### Befogenheter

Enligt 7 kap. 1 § 1 mom. 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om projektplaner för projekt i stadens regi då de kalkylerade kostnaderna överstiger 10 miljoner euro.



25.9.2024

Ärende/9

---

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

**Bilagor**

1 Hanksuunnitelma, Yhtenäiskoulun perusparannus ja Nordiska Skolan laajennus, 07.02.2024

**Bilagematerial**

1 Hanksuunnitelman liitteet 1–7  
2 Väistötiloja koskeva kaupunginhallituksen päätös 2.10.2023 § 591

**Sökande av ändring**

Kommunalbesvär, fullmäktige

**För kännedom**

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Fostrans- och utbildningsnämnden