



## § 152

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle Roihuvuoren ala-asteen ja esiopetuksen lisätilan hankesuunnitelmasta osoitteessa Vuorenpeikontie 7

HEL 2020-003765 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 2.4.2020 päivätystä Roihuvuoren ala-asteen ja esiopetuksen lisätilan hankesuunnitelmasta osoitteessa Vuorenpeikontie 7 (liite 1).

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti tilojen toiminnallisuus tulee varmistaa. Ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee myös varmistaa. Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyolosuhteita ja edistetään turvallisuutta.

Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta toteaa, että ratkaisu on neliöhinnaltaan kallis ja pyytää kaupunkiympäristön toimialalta tarkempia perusteluja korkealle vuokralle ja tulevaisuudessa etsimään taloudellisesti kestävämpiä vaihtoehtoisia ratkaisumalleja lisätilatarpeille.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuran ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Lisärakennuksen kokonaisvuokraa tulee pyrkiä vielä alentamaan. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen



Lisätiedot

Susan Niemelä, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657  
susan.niemela(a)hel.fi

Liitteet

1 Hasu\_2821P21369\_Vuorenpeikontie 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 2.4.2020 päiväystä vuokrahankkeena toteutettavasta Roihuvuoren ala-asteen ja esiopetuksen lisätilan hankesuunnitelmasta.

Lisätilat tarvitaan 100 oppilaalle ja 42 varhaiskasvatuksen esiopetukseen ja sitä täydentävään toimintaan osallistuvalla lapsella.

Roihuvuoren ala-asteen koulu toimii kahdessa toimipisteessä. Peruskorjattu pääkoulu sijaitsee Roihuvuoressa osoitteessa Vuorenpeikontie 7 ja sivukoulu Marjaniemessä osoitteessa Sinivuokonpolku 9, jossa koulu toimii toistaiseksi kahdessa väliaikaisessa rakennuksessa.

Nykyinen oppilasmäärä Roihuvuoren ala-asteella on yhteensä 430, josta Vuorenpeikontien pääkoulussa on 346 ja Sinivuokonpolun sivukoulussa 84.

Hankkeen yhteydessä toteutetaan uudet tilat 142 lapselle. Lisärakennuksen tilamitoituksen lähtökohtana on 150 koulun oppilasta ja 42 päiväkodin esiopetuksen lasta. Jotta kaikki oppilaat mahtuvat ruokailemaan samassa paikassa päärakennuksessa, otetaan pääkoulun opetustiloja ruokalakäyttöön ja 50 oppilasta siirtyy päärakennuksesta uuteen lisärakennukseen.

Siirtämällä alueen päiväkodeista varhaiskasvatuksen esiopetusta tähän Roihuvuoren ala-asteen lisärakennukseen pystytään alueen päiväkohteihin sijoittamaan enemmän varhaiskasvatukseen lapsia.

Tämän hankkeen valmistuttua Vuorenpeikontien koulurakennuksessa ja sen pihalle toteutettavassa lisärakennuksessa voidaan järjestää perusopetusta ja varhaiskasvatusta yhteensä 572 lapselle.



Peruskoulun toimipisteen tilat ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Suunnittelussa varmistetaan turvalliset kulkuyhteydet kouluun ja pihalle rakennettavaan lisärakennukseen.

#### Alueellinen tarkastelu

Roihuvuoren ala-aste sijaitsee kaakkoisessa suurpiirissä, Herttoniemen peruspiirissä. Viimeisimmän väestöennusteen mukaan alueen 7–12-vuotiaiden lasten ja nuorten määrän kasvu on noin 100 vuoteen 2024 mennessä. Alueen 1–6-vuotiaiden lasten määrä kasvoi tänä vuonna edellisvuoteen verrattuna 43 lapsella. Alueella varaudutaan perusopetusikäisten lasten palveluiden kasvuun. Roihuvuoren ala-asteen koulun ja sen lähialueiden koulujen palveluverkkoa kehitetään edelleen alueen kasvun edellyttämällä tavalla.

Sinivuokonpolku 9 sivupisteen korvaavat tilat valmistuvat 2021. Ne eivät ratkaise tilapulaa Roihuvuoren osalta.

#### Riittävät ja toimivat palvelutilat parantavat lasten arkea

Lisätilahanke mahdollistaa strategianmukaisten palveluiden tarjoamisen Roihuvuoren alueella. Tällä parannetaan lasten ja perheiden arkea. Varhaiskasvatus- ja perusopetuspalvelut ovat perheille arjen lähipalvelu.

Tavoitteena on turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja joustava oppimisympäristö, joka tukee monialaista oppimista, yhteisöllisyyttä sekä yksilön ja ryhmän kokonaisvaltaista hyvinvointia ja kehittymistä.

Hankkeessa toteutetaan pedagogisesti tarkoituksenmukaiset tilat huomioiden rakennuksen monipuolinen käyttö. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituseriaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne takaavat lapsille ja oppijoille hyvän ympäristön kasvaa ja oppia.

Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilojen toteutus toistensa yhteyteen luo hyvät edellytykset kasvatuksen ja opetuksen jatkumolle muodostaen yhtenäisen opinpolun. Koulu ja esiopetus voivat hyödyntää yhteisiä tiloja joustavasti, turvallisesti ja toimivasti.

#### Tilat tukevat varhaiskasvatussuunnitelman ja perusopetuksen opetussuunnitelman toteuttamista

Lisärakennukseen sijoitetaan yleisopetuksen ja varhaiskasvatuksen tiloja oheistiloineen sekä henkilökunnan tiloja.

Olemassa olevan päärakennuksen puolella muutokset koskevat ruokasalia. Nykyinen keittiö pystyy vastaamaan laajuudeltaan tulevan oppilasmäärän tarpeita. Ruokasalia laajennetaan olemassa olevan raken-



nuksen sisällä ruokalan viereisiin opetustiloihin, jotka vastaavasti sijoitetaan lisärakennukseen.

Nykyinen piha palvelee myös lisärakennuksen oppijoita. Huoltoliikenne säilyy entisellään.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille lapsille sopivaksi kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi.

Rakennuksen akustiikkaan sekä ääneneristykseen kiinnitetään erityisesti huomiota. Suunnitelmien laadinnassa noudatetaan Helsingin kaupungin akustista suunnitteluohjetta.

#### Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Tilat vuokrataan toteuttavalta tilaelementtitoimittajalta. Lisärakennuksen huoneistoala on 735 htm<sup>2</sup>. Investoinnin kustannusarvio on 1 738 800 euroa (alv 0 %), joka sisältää sekä lisärakennuksen toteuttamisen että olevan rakennuksen muutokset.

Lisärakennuksen kokonaisvuokra tulee kaupunkiympäristön toimialan antaman arvion mukaan olemaan yhteensä 33 098 euroa/kk, 397 176 euroa vuodessa ja 1 985 880 euroa/60kk eli 45,03 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin varataan 155 000 euroa (alv 0 %). Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Luku ei sisällä tietohallinnon hankintoja, ne arvioidaan erikseen. Muuttokustannusarvio on noin 30 400 euroa. Siivouskustannusarvio sisältäen ylläpito- ja perussiivouksen sekä varauksen vaihtomatoille on 37 000 euroa vuodessa.

Käynnistämiskustannukset eivät sisällä tietohallinnon hankintoja.

#### Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita hankkeen rakentamisen ajaksi.

#### Osallistaminen ja muu yhteisvalmistelu

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala korostaa, että hankkeen toteuttamisessa pitää opettajia ja oppilaita osallistaa rakennuksessa toimimisen kehittämiseen. Osallistamisella ohjataan käyttäjiä osallistumaan



aktiivisesti oman työnsä ja toimintaympäristönsä suunnitteluun ja kehittämiseen.

#### Aikaisemmat päätökset

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 3.12.2019.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on hyväksynyt hankesuunnitelman 2.4.2020 otsikolla: Väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulukäyttöön osoitteessa Vuorenpeikontie 7, vuokrahankkeen hankesuunnitelman hyväksyminen.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala omistaa tontin ja hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Lisärakennus valmistuu siten, että rakennus voidaan ottaa kokonaisuudessaan kalustettuna ja varusteltuna käyttöön elokuun 2020 alusta lähtien. Tilojen käyttöönoton myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

#### Lisätiedot

Susan Niemelä, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657  
susan.niemela(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hasu\_2821P21369\_Vuorenpeikontie 7

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.04.2020  
§ 42



HEL 2020-003765 T 10 06 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Vuorenpeikontie 7 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 2.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 980 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 738 800 euroa tammikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925  
ari.hulkkonen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi