



§ 35

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto osoitteessa Kimnaasipolku 5 sijaitsevan Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston hankesuunnitelmasta, päätös päiväkotien Neilikka ja Minttu lakkauttamisesta sekä päiväkodin perustamisesta

HEL 2022-000412 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti

- antaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 30.12.2021 päivätyistä Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston hankesuunnitelmasta (liite 1).
- Mintun ja Neilikan päiväkotien lakkauttamisesta ja tiloista luopumisesta sekä uuden päiväkodin perustamisesta sillä ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankesuunnitelman.

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. Investointikustannusten valtuuston asettama tavoitteellinen kustannusraami on 4000 euroa.

Käsittely

Asiassa kuultavana kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilapalvelupäällikkö Mauno Kemppe sekä kaupunkiympäristön toimialan tilapäällikkö Sari Hildén.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja



Satu Järvenkallas

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Maatullin peruskoulu, päiväkotiki ja leikkiuisto hankesuunnitelma
- 2 Maatullin peruskoulu, päiväkotiki ja leikkiuisto hankesuunnitelmaliiiteet
- 3 Työsuojelulasunto

Muutoksenhaku

- A Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
- B Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölahtakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslahtakunnalta lausuntoa Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkiuisto-hankkeen hankesuunnitelmasta 30.1.2021. Kohde sijaitsee osoitteessa Kimnaasipolku 5, Suutarilan kaupunginosassa. Hankkeeseen liittyvät Maatullin peruskoulu ja päiväkotiki Minttu toimii nykyään Suuntimopuiston väistötiloissa osoitteessa Suuntimotie 28, päiväkotiki Neilikka osoitteessa Palokuja 4 ja leikkiuisto Tapuli väliaikaisissa tiloissa osoitteessa Kimnaasipolku 7. Nykyiset tilat palvelevat tällä hetkellä 900 oppijaa, josta 850 paikkaa on väistötiloissa. Uudisrakennus mitoitetaan 940 oppijalle. Perustelut tilahankkeen mitoitukselle on ilmoitettu tarveselvityksessä ja siihen ei ole tullut muutoksia.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala luopuu leikkiuisto Tapulin väliaikaisista tiloista osoitteessa Kimnaasipolku 7 sekä päiväkotiki Neilikan tiloista osoitteessa Palokuja 4 uudishankkeen tilojen valmistuttua. Suuntimopuiston väistötilat jäävät kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön seuraaviin väistöketjutuksiin alueella. Uusi päiväkotiki perustetaan, jolloin päiväkotiki Neilikan ja päiväkotiki Mintun toiminta jatkuu uusissa tiloissa tilojen valmistuttua.

Suunnitellut tilat Kimnaasipolku 5:ssa otetaan käyttöön kalustettuna lokakuuhun 2024 mennessä. Tilojen käyttöönnoton mahdollinen myöhä-



tyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 13.10.2021. 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 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 tukevaksi oppimisympäristöksi.

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. Piha-alueet tarjoavat sekä päiväkodin että koulun käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet. Henkilökuntaa ja oppijoita osallistetaan pihan suunnitteluun.

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 kasvua.

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Kustannusarvio hankkeen kokonaiskustannuksista on 40 270 000 euroa. Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on 222 030 euroa/kk eli 2 664 364 euroa vuodessa (26,47 euroa/m²/kk). Neliövuokran perusteena on 8388 htm². Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Maatullin peruskoulun, päiväkotit Mintun, päiväkotit Neilikan ja leikkipuisto Tapulin kokonaisvuokra nykyisistä tiloista on noin 2 560 700 euroa vuodessa eli



nousua kokonaisvuokraan tulee noin 104 000 euroa. Hankkeen investointikustannus on 4095 euro/brm², mikä ylittää valtuuston asettaman tavoitteellisen kustannusraamin 4000 euroa/brm². Kasvatuksen ja koulutuksen käyttöön tulevien tilojen varustelu on valtakunnallista perustaso, mikä ei nosta hankkeen kustannustasoa. Kaupunkiympäristön tulee löytää ratkaisuja, joilla kustannukset lähenevät tavoitteellista kustannusraamia ja joilla ei ole myöhennetä hanketta.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin varataan 800 000 euroa mm. irtokalustehankintoihin. Muihin kustannuksiin varataan mm. tietohallinnon hankintoihin 100 000 euroa, muuttokustannuksiin 123 000 euroa ja siivouskustannuksiin noin 209 000 euroa/vuosi.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 10.11.2020 osoitteeseen Kimnaasipolku 5 rakennettavien uudishankkeen tarveselvityksen. Kimnaasipolku 5 uudishankkeen hankesuunnitelma on hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 27.1.2022.

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

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

Oppijoita osallistetaan piha- ja irtokalustesuunnitteluun.

Toimivalta

Hallintosäännön 15 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää päiväkodin, koulun ja oppilaitoksen perustamisesta tai lakkauttamisesta.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

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



Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | Maatullin peruskoulu, päiväkotia ja leikkipuisto hankesuunnitelma |
| 2 | Maatullin peruskoulu, päiväkotia ja leikkipuisto hankesuunnitelmaliitteet |
| 3 | Työsuojelulasunto |

Muutoksenhaku

- | | |
|---|--|
| A | Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano |
| B | Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta |

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 27.01.2022
§ 10

HEL 2022-000412 T 10 06 00

Kimnaasipolku 5, Kaupunginosa 40, Suutarila Kiinteistö 91-40-119-2, Pysyvä kiinteistöobjekti 2323

Esitys

A
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Tapulikaupungissa, osoitteessa Kimnaasipolku 5 sijaitsevan Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston uudisrakennuksen 30.12.2021 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 9 833 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 40 270 000 euroa marraskuun 2021 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Lisäksi jaosto esitti, että uudisrakennus tulee Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen.

B
Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua ja valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Käsittely



15.02.2022

Asia/7

27.01.2022 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta, ettei Sari Hildén esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn eikä ollut läsnä sitä käsiteltäessä.

Esteellisyyden peruste: hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta.

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Pekka Löyskä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Hannu Seppälä

Lisätiedot

Pekka Löyskä, projektinjohtaja, puhelin: 310 38311
pekka.loyska(a)hel.fi
Erkki Huitti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31866
erkki.huitti(a)hel.fi