



25.09.2024

Ärende/9

§ 191

Projektplan för ombyggnad och utbyggnad av Nordiska skolan

HEL 2024-003765 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för ombyggnad och utbyggnad av Nordiska skolan, daterad 7.2.2024, enligt vilken projektet omfattar cirka 7 691 m² bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 29 360 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för december 2023.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Hankesuunnitelma, Yhtenäiskoulun perusparannus ja Nordiska Skolan laajennus, 07.02.2024

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

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 lo-



kaler 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.



25.09.2024

Ärende/9

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 idrottnätet 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 m² bruttoyta och 6 251 m² 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/m² bruttoyta (4 766 m² bruttoyta), och byggkostnaderna exklusive mervärdesskatt för utbyggnaden uppgår till cirka 13,20 miljoner euro, dvs. 4 513 euro/m² bruttoyta (2 925 euro/m² 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/m² lägenhetsyta i månaden) i kostnadsnivån för december 2023. Kapitalhyrans andel av total-



hyran är 22,5 euro/m² lägenhetsyta i månaden. Hyran per kvadratmeter grundar sig på en lägenhetsyta på 6 251 m².

Den nuvarande interna hyran är cirka 838 881 euro om året (17,68 euro/m² lägenhetsyta i månaden). Hyran per kvadratmeter grundar sig på den nuvarande uthyrda lägenhetsytan på 3 954 m².

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 m² 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.



25.09.2024

Ärende/9

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.

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 Väistöiloja koskeva kaupunginhallituksen päätös 2.10.2023 § 591

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.09.2024 § 532

HEL 2024-003765 T 10 06 00



25.09.2024

Ärende/9

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Pohjoismaisen yhtenäiskoulun perusparannuksen ja laajennuksen 7.2.2024 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 7 691 brm² ja enimmäishinta arvonlisäverottomana on 29 360 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa.

02.09.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 14.05.2024 § 108

HEL 2024-003765 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 07.02.2024 päivätystä Yhtenäiskoulun perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta (liite 1).

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 27.02.2024 osoitteen Louhentie 3 rakennettavan Yhtenäiskoulun perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvityksen. Hankesuunnitelma on tarveselvityksen mukainen.

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.



25.09.2024

Ärende/9

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124
sari.k.lehtonen(a)hel.fi
Kimmo Mustonen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 23148
kimmo.mustonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 04.04.2024
§ 38

HEL 2024-003765 T 10 06 00

Louhentie 3, 00610 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 5838, Hankenumero: 2821P21527

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Louhentie 3, 00610 Helsinki toteutettavan Yhtenäiskoulun perusparannuksen ja Nordiska Skolan laajennuksen 07.02.2024 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta-arvio arvonlisäverottomana on 29 360 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa ja laajuus on noin 7 691 brm² ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

04.04.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Juha Polvinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Hannu Seppälä

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi