



10.06.2024

Asia/9

## § 370

### V 19.6.2024, Kannelmäen peruskoulun Runonlaulajantien toimipisteen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2024-002380 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Shawn Huffin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 20.12.2023 Kannelmäen peruskoulu RUNO 40

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Kannelmäen peruskoulun Runonlaulajantien toimipisteen korvaavan uudisrakennuksen 20.12.2023 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 7 674 brm<sup>2</sup> ja enimmäishinta arvonlisäverottomana on 36 450 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa.

#### Esittelijän perustelut

##### Hankkeen tarpeellisuus

Kannelmäen peruskoulun osoitteessa Runonlaulajantie 40 sijaitsevan toimipisteen tilat eivät ole enää riittävät alueen palvelutarpeelle. Rakennus on suunniteltu 430 oppilaalle ja toteutettu 1960-luvun rakentamisen periaatteiden mukaan. Varsinaisen koulurakennuksen lisäksi tontilla on kolme lisätilapaviljonkia, jotka on rakennettu 2010-luvulla



vastaamaan alueen kasvaneen oppilasmäärän tarpeita. Toimipisteen koulurakennuksen ja lisätilojen tämänhetkinen yhteenlaskettu oppilasmäärä on noin 610.

Koulurakennus on riskirakenteinen ja useista korjauksista huolimatta edelleen sisäilmaongelmainen ja laajan peruskorjauksen tarpeessa. Sivukäytävällisenä tilaratkaisuna koulu ei myöskään vastaa nykyisiä opetustiloille asetettuja tavoitteita. Koulun piha avautuu Hämeenlinnanväylän melu- ja hiukkasalueelle.

Kannelmäen peruskoulu toimii neljässä eri toimipisteessä. Osoitteessa Runonlaulajantie 40 järjestetään opetusta luokka-asteille 5–9. Kolmessa muussa toimipisteessä järjestetään opetusta luokka-asteille 1–4.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 12.12.2023 § 284 hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen.

## Hankesuunnitelma

Tarkoituksena on toteuttaa uudet tilat Kannelmäen peruskoulun Runonlaulajantien toimipisteen 5.–9.-luokkien oppilaille. Kouluun tulee tilapainat 750 oppilaalle.

Perusopetukselle toteutetaan pedagogisesti monipuoliset ja tarkoituksenmukaisesti mitoitettut tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Tilat suunnitellaan kaupunkitaisten mitoituseriaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat perusopetuksen opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen sekä vastaavat Kannelmäen alueen palvelutarpeisiin.

Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi sekä esteettömiksi ja kaikille oppijoille sopiviksi, kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisen ympäristöksi. Tarkoituksenmukaisella ja turvallisella tilasuunnittelulla tuetaan tilojen aktiivista asukaskäyttöä. Koulu on prosenttitaidokohde.

Rakennuksen hiilijalanjälkeen, resurssiviisauteen, uusiutuviin energialähteisiin, huleveteen ja rakennusosien uudelleen käyttöön on kiinnitetty suunnitteluratkaisuissa erityistä huomiota.

Piha-alueet varustetaan leikki- ja liikuntavälinein edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelmien tavoitteita. Niiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Piha-alueet tarjoavat koulun käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet. Henkilökuntaa ja oppilaita osallistetaan pihan suunnitteluun.



Koulurakennuksesta syntyy kaupunkikuvallinen maamerkki alueelle. Erityistä huomiota on kiinnitetty suuren rakennusmassan sovittamiseen olemassa olevaan kehittyvään ympäristöön. Suunniteltava rakennus piha-alueineen on kaupunkikuvallisilta ominaisuuksiltaan ja arkkitehtuuriltaan laadukas pitkäaikaiskestävä tiiliverhoiltu julkinen palvelurakennus. Uudisrakennuksen rakennuspaikaksi valikoitui tontin koillisnurkka Runonlaulajantien läheisyydestä, mikä mahdollistaa rakenteellisen suojauksen pihalle Hämeenlinnanväylän melulta.

Hiilijalanjälki nousee hetkellisesti uudisrakentamisessa, mutta esimerkiksi rakennuksen korotuksessa rakenneratkaisujen vahvistaminen sekä nykytekniikan kasvaneet vaatimukset ja laitteistojen dimensiot tekevät matalan rakennuksen peruskorjaussuunnittelusta huonosti toimivan.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina kaupungin museon, asemakaavatuksen, rakennusvalvontapalvelujen, ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun edustajia.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

#### Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan henkilöstön osallistaminen

Varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja kehittämispalveluiden edustajat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Henkilökuntaa osallistetaan yleis- ja toteutussuunnitteluvaiheessa suunnitelmien jatkokehittämiseen käyttäjätyöpajojen kautta.

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 7 674 brm<sup>2</sup>, 6 541 htm<sup>2</sup>, 5 092 hym<sup>2</sup>.

#### Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 36 450 000 euroa eli noin 4 750 euroa/brm<sup>2</sup> syyskuun 2023 kustannustasossa.

#### Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Uudisrakennuksen sisäinen kuukausivuokra on 29,49 euroa/htm<sup>2</sup> eli noin 2 305 000 euroa vuodessa. Sisäinen vuokra muodostuu pääomavuokrasta 24,18 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, ylläpitovuokrasta 4,06 euroa/htm<sup>2</sup>/kk,



maanvuokrasta 0,58 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja yleiskustannuksesta 0,67 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Neliövuokran perusteena on 6 541 htm<sup>2</sup>.

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

#### Hankkeen rahoitus

Talousarvion 2024 liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033 on hankkeelle varattu yhteensä 33,11 milj. euroa siten, että toteutus on vuosina 2025–2026.

Hankkeen kasvanut rahoitustarve otetaan huomioon seuraavaa rakentamishjelmaa valmisteltaessa.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 1/2025 ja valmistua 5/2027.

#### Väistötilat

Koulun toiminta siirretään väistötiloihin nykyisten rakennusten purkutoimien ja korvaavan uudisrakennuksen toteutuksen ajaksi 6/2024–6/2027. Väistötilat järjestetään osoitteessa Kaarelan raitti 3 ja Pelimannintie 16 sijaitseviin paviljonkeihin, joihin tehdään väistöä varten tarpeelliset toiminnalliset muutokset.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on päättänyt osoitteessa Kaarelan raitti 3 sijaitsevista väistötiloista 23.1.2020 § 11. Tiloihin ei ole tulossa muutoksia. Väistötilojen arvioidut kustannukset ovat 30 euroa/m<sup>2</sup> kuukaudessa eli noin 490 000 euroa vuodessa.

Kaupunginhallitus on päättänyt osoitteessa Pelimannintie 16 sijaitsevista väistötiloista 20.5.2021 § 51. Tiloihin tehtävien muutostöiden kustannukset ovat noin 950 000 euroa ja ne suorittaa tilojen omistaja Parmaco Oy. Muutostyöt ovat pääosin yläasteen aineopetustilojen toiminnallisia muutoksia sekä pihan muutoksia. Kustannukset on huomioitu vuokrahinnassa. Väistötilojen arvioidut kustannukset ovat 34 euroa/m<sup>2</sup> kuukaudessa eli noin 1 850 000 euroa vuodessa.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto sekä lapsivaikutusten arviointi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 21.5.2024 § 120 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että hankesuunnitel-



ma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Tilojen ja pihan toteutuksella varmistetaan lapsille ja nuorille turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö. Käyttäjien toiminnalliset tarpeet on otettu huomioon toiminta- ja tilasuunnittelussa. Liikenteen suunnittelulla varmistetaan turvalliset kevyen liikenteen yhteydet rakennukseen ja sen lähialueille. Liikenneyhteyksiin liittyviä riskejä arvioidaan kaupunkitasoisessa yhteistyössä suunnittelun aikana. Suunnittelussa on otettu huomioon turvallinen siirtyminen lähialueen virkistys-, liikunta- ja kulttuuripalveluihin sekä varmistettu lasten ja nuorten mahdollisuus leikkiin ja liikkumiseen pihalla ja lähipuistoissa.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevista hankesuunnitelmista, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 20.12.2023 Kannelmäen peruskoulu RUNO 40

#### Oheismateriaali

1 Hankesuunnitelman liitteet 1-6 Kannelmäen PK  
2 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös väistötiloista 23.1.2020 § 11  
3 Kaupunginhallituksen päätös Pelimannintie 16 väistötiloista 7.6.2021 § 443

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

#### Päätöshistoria



10.06.2024

Asia/9

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 348

HEL 2024-002380 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

03.06.2024 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Shawn Huffin ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 21.05.2024 § 120

HEL 2024-002380 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 20.12.2023 päivätystä Kannelmäen peruskoulun Runonlaulajantien toimipisteen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta (liitteet 1 ja 2).

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen terveyselvityksen 12.12.2023. Hankesuunnitelma on tarveselvityksen mukainen.

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävien tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, 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



10.06.2024

Asia/9

valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, 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.

Esittelijä

perusopetusjohtaja  
Outi Salo

Lisätiedot

Tommi Kantanen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21663  
tommi.kantanen(a)hel.fi  
Arjariitta Heikkinen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 71765  
arjariitta.heikkinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 18.04.2024  
§ 49

HEL 2024-002380 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Runonlaulajantie 40, 00840 Helsinki toteutettavan Kannelmäen peruskoulun korvaavan uudisrakennuksen 20.12.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 36 450 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa ja laajuus noin 7 674 brm<sup>2</sup> ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

18.04.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Pia Sopenen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Pia Sopenen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21928  
pia.sopenen(a)hel.fi