



7

V 25.9.2024, Pohjoismaisen yhtenäiskoulun perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma

Pöydälle 02.09.2024

HEL 2024-003765 T 10 06 00

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää 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 arvonnalisäverottomana on 29 360 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Pohjoismaisen yhtenäiskoulun nykyiset tilat Käpylässä osoitteessa Louhentie 3 ovat tekniseltä kunnoltaan ja toiminnoiltaan mittavan perusparannuksen tarpeessa. Tilat ovat myös riittämättömät koulun käyttöön, eivätkä ne kaikilta osin vastaa toiminnallisia tavoitteita.

Käpylän, Koskelan ja Kumpulan osa-alueilla 7–15-vuotiaiden suomen tai muun kielisten lasten määrän ennustetaan nousevan vuoteen 2037 mennessä noin 120 lapsella verrattuna 2022 toteumaan. Pohjoismaisen yhtenäiskoulun perusopetustoimintaa varten tarvitaan tiloja luokille 1–9 ja erityisopetustoimintaa varten kahdelle erityisluokalle (1 tuettu erityisluokka, 1 alueellinen erityisluokka). Lisäksi koulun tiloihin tarvitaan ajanmukaisia tiloja henkilöstölle ja ruokahuollolle sekä yhteiskäyttöisiä tiloja asukas- ja iltatoimintaa varten.

Pohjoismaisen yhtenäiskoulun tilat palvelevat 365 oppilasta (tilanne 5/2024). Koulussa on 7. luokalta alkaen kotitalous- ja liikuntapainotus. Lisäksi koulussa järjestetään kaksikielistä Nordiska Skolan -opetusta, jossa painotetaan pohjoismaista yhteistyötä, yhdessä oppimista ja kestävää kehitystä.

Kasvatus- ja koulutuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Toimipisteen laajuudessa on huomioitu Nordiska Skolan -opetuksen



tarpeet, koko palvelualueen pitkän tähtäimen kehitys sekä väestöennuste, asuin- ja liikerakentaminen ja liikennejärjestelyt.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 27.2.2024, 45 § hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen.

Hankesuunnitelma

Pohjoismainen yhtenäiskoulu perusparannetaan ja sen yhteyteen rakennetaan laajennukset Nordiska Skolania ja koulun toiminnan kannalta keskeisiä tiloja varten.

Koulurakennus ja sen laajennukset suunnitellaan ja rakennetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tarpeen perusteella yhtenäiseen peruskouluun suunnitellaan tilapaikat yhteensä 675 lapselle. Perusopetustoimintaa varten järjestetään perusopetustilat luokille 1–9, aineopetusluokkia ja oppilashuoltotilat. Lisäksi järjestetään tilat painotettua liikunnan ja kotitalouden opetusta sekä kahta erityisopetusryhmää varten.

Perusparantamisen ja uudisrakentamisen myötä käyttöön saadaan ajanmukaiset ja viihtyisät tilat, joissa voidaan järjestää monipuolista toimintaa. Rakennukseen tulee ajanmukaisia tiloja henkilöstölle ja ruokahuollolle sekä yhteiskäyttöisiä tiloja asukas- ja iltatoimintaa varten.

Koulun piha-alueen toiminnallisuutta parannetaan uusilla liikunta- ja leikkivälineillä. Piha-alueen turvallisuutta parannetaan meluidoin ja erottamalla huoltoliikenne koulun ulkoalueiden toiminnoista erilleen.

Hankkeen liikuntatilat on suunniteltu vastaamaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tarpeita opetushallituksen mitoitussuosituksen mukaisesti ja koulun tilat mahdollistavat yhteisöllisyyden ja asukaskäytön lisäämisen alueella. Hankkeen tarvekuvausvaiheessa ei kuitenkaan ole kartoitettu kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan mahdollisia palvelu- ja liikuntaverkkosuunnittelun tarpeita alueella. Vuodesta 2023 alkaen tällainen läpikäynti on vakiinnutettu toimialojen yhteishankkeiden kaupunkiyhteiseen palveluverkkotyöskentelyyn ja nelivaiheisen talonrakentamishjelman valmistelutyöhön

Hankkeesta on laadittu 7.2.2024 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvontapalvelujen, kaupunginmuseon, ympäristöpalvelun ja pe-



lastuslaitoksen edustajia, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä sekä esteettömyysasiamiestä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan henkilöstön osallistaminen

Henkilöstö on osallistunut hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunniteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Osallistamisen myötä saatu palaute otetaan huomioon suunnitelmien laadinnassa. Henkilöstöä osallistetaan käyttäjäkokousten kautta myös suunnitelmien jatkokehittämiseen.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 7 691 brm², 6 251 htm².

Kustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 29 360 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa.

Koulun perusparannuksen arvonlisäverottomat rakentamiskustannukset ovat 16,16 milj. euroa, eli 3 391 euroa/brm² (4 766 brm²) ja laajenusosan arvonlisäverottomat rakentamiskustannukset 13,20 milj. euroa eli 4 513 euroa/brm² (2 925 brm²).

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Kokonaistilavuokra kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 2,1 milj. euroa vuodessa (28,0 euroa/htm²/kk) joulukuun 2023 kustannustasossa. Tästä pääomavuokran osuus on 22,5 euroa/htm² kuukaudessa. Neliövuokran perusteena on huoneistoala 6 251 htm².

Nykyinen sisäinen vuokra on noin 838 881 euroa vuodessa (17,68 euroa/htm²/kk). Neliövuokran perusteena on nykyinen vuokrattu huoneistoala 3 954 htm².

Vuokralaskelma on hankesuunnitelman teknisenä liitteenä. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan urakkavaiheen kustannusten mukaan.

Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Hankkeen rahoitus

Talousarvion 2024 liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmassa on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yh-



teensä 27,68 milj. euroa vuosiksi 2024–2033 siten, että hankkeen laajuus on 6 750 brm² ja toteutus on vuosina 2025–2027.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä kasvanut rahoitustarve otetaan huomioon uuden rakentamisohjelman valmistelussa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

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

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 6/2025 ja valmistua 6/2027.

Väistötilat

Koulun koko toiminta siirretään väistötiloihin perusparannuksen ja laajennuksen toteutuksen ajaksi (06/2025–06/2027). Kaupunginhallitus hyväksyi 2.10.2023, 591 § osoitteessa Mäkelänkatu 84 sijaitsevien tilojen vuokrauksen jatkamisen perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen väistötilakäyttöön. Väistötilaratkaisu on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä.

Väistötilojen vuokra-arvio on 79 165 euroa kuukaudessa eli yhteensä noin 950 000 euroa vuodessa helmikuun 2024 kustannustasossa. Väistötilat tarvitaan perusparannuksen ja laajennuksen valmistumiseen saakka.

Väistötilojen kustannukset eivät sisälly hankesuunnitelmassa esitettyihin rakentamiskustannuksiin.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto sekä lapsivaikutusten arviointi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 14.5.2024, 108 § antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Tilojen ja pihan toteutuksella varmistetaan lapsille turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö. Liikenteen suunnittelulla varmistetaan lasten turvalliset kevyen liikenteen yhteydet rakennukseen ja sen lähialueille. Suunnittelussa on otettu huomioon lasten turvallinen siirtyminen lähialueen virkistys-, liikunta- ja kulttuuripalveluihin.

Toimivalta

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



9.9.2024

Asia/7

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankesuunnitelma, Yhtenäiskoulun perusparannus ja Nordiska Skolan laajennus, 07.02.2024

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta