



3.6.2024

Asia/15

15

V 19.6.2024, Kannelmäen peruskoulun Runonlaulajantien toimipisteen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2024-002380 T 10 06 00

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 brm² 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 kaupunginmuseon, asemakaavotuksen, rakennusvalvontapalvelujen, ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun edustajia.



3.6.2024

Asia/15

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 brm², 6 541 htm², 5 092 hym².

Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 36 450 000 euroa eli noin 4 750 euroa/brm² syyskuun 2023 kustannustasossa.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Uudisrakennuksen sisäinen kuukausivuokra on 29,49 euroa/htm² eli noin 2 305 000 euroa vuodessa. Sisäinen vuokra muodostuu pääomavuokrasta 24,18 euroa/htm²/kk, ylläpitovuokrasta 4,06 euroa/htm²/kk, maanvuokrasta 0,58 euroa/htm²/kk ja yleiskustannuksesta 0,67 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 6 541 htm².

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 purku-
toimien ja korvaavan uudisrakennuksen toteutuksen ajaksi 6/2024–
6/2027. Väistötilat järjestetään osoitteessa Kaarelan raitti 3 ja Peliman-
nintie 16 sijaitseviin paviljonkeihin, joihin tehdään väistöä varten tar-
peelliset 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/m² kuukaudessa eli noin 490 000 euroa
vuodessa.

Kaupunginhallitus on päättänyt osoitteessa Pelimannintie 16 sijaitsevis-
ta väistötiloista 20.5.2021 § 51. Tiloihin tehtävien muutostöiden kustan-
nukset ovat noin 950 000 euroa ja ne suorittaa tilojen omistaja Par-
maco Oy. Muutostyöt ovat pääosin yläasteen aineopetustilojen toimin-
nallisia muutoksia sekä pihan muutoksia. Kustannukset on huomioitu
vuokrahinnassa. Väistötilojen arvioidut kustannukset ovat 34 euroa/m²
kuukaudessa eli noin 1 850 000 euroa vuodessa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto sekä lapsivaikutusten arviointi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 21.5.2024 § 120 antanut hanke-
suunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että hankesuunnitel-
ma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lau-
sunto 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 kaupunki-
tasoisessa yhteistyössä suunnittelun aikana. Suunnittelussa on otettu
huomioon turvallinen siirtyminen lähialueen virkistys-, liikunta- ja kult-
tuuripalveluihin 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 kus-
tannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot



3.6.2024

Asia/15

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