



## § 254

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto osoitteessa Silkokuja 7 sijaitsevan Malmin peruskoulun Kesälän toimipisteen ja päiväkoti Kotinummen perusparannuksen hankesuunnitelmasta

HEL 2022-007257 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 12.8.2022 päivätystä Malmin peruskoulun Kesälän toimipisteen ja päiväkoti Kotinummen perusparannuksen hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Malmin peruskoulun Kesälän toimipisteen ja päiväkoti Kotinummen perusparannus parantaa tilojen terveellisyttä, turvallisuutta ja lisää työhyvinvointia. Siivottavuus, huollettavuus ja ylläpito tulee ottaa huomioon korjausten suunnittelussa ja pintarakenteiden valinnassa.

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

Lautakunta edellyttää, että toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota ja tarkkuutta tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Gitta Harti, erityissuunnittelija, puhelin: 310 29130  
gitta.harti(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 12.8.2022 Malmin peruskoulu ja päiväkoti Kotinummi
- 2 Kaupunkiympäristön toimiala, Malmin peruskoulun ja päiväkoti Kotinummen hankesuunnitelman hyväksyminen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Malmin peruskoulun Kesälän toimipisteen ja päiväkotit Kotinummen hankesuunnitelmasta 16.8.2022. Kohde sijaitsee osoitteessa Silkokuja 7, Tapaninkylän kaupunginosassa. Tiiliverhoiltu rakennus on valmistunut v. 1991.

Kaupunkiympäristön toimiala on todennut, että rakennus osoitteessa Silkokuja 7 on sisäilma- ja kuntotutkimusten perusteella teknisen perusparannuksen tarpeessa.

Teknisessä perusparannuksessa parannetaan ja ajanmukaistetaan rakennustekniikkaa, energiatehokkuutta ja sisäilmaolosuhteita. Korjaukset eivät sisällä toiminnallisia muutoksia, eikä henkilöiden ja oppijoiden määrä muutu.

Perusparannus valmistuu 6/2025 mennessä. Korjausten mahdollinen myöhästymisen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

### Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on 104 423 euroa/kk eli 1 253 076 euroa vuodessa (34,52 euroa/htm<sup>2</sup>/kk). Neliövuokran perusteena on 3 025 htm<sup>2</sup>. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Hankkeen nykyinen vuokra on 616 610 euroa vuodessa. Toteutettava hanke lisää vuokrakustannuksia 636 466 euroa vuodessa, sisältäen väistöilakustannukset 50 372 euroa vuodessa.

Korjaustöiden ajaksi, 1/2024 - 6/2025, rakennuksessa toimiva peruskoulu ja päiväkotit siirtyvät Kotinummenpuistoon toteutettaviin väliaikaisiin paviljonkeihin. Työt yhteensovitetaan ja aikataulutetaan yhteistyössä käyttäjän kanssa.

### Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan edustajia.



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on hyväksynyt Malmin peruskoulun Kesälän toimipisteen ja päiväkoti Kotinummen perusparannuksen hankesuunnitelman 26.8.2022 (liite 2).

**Esittelijä**

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

**Lisätiedot**

Gitta Harti, erityissuunnittelija, puhelin: 310 29130  
gitta.harti(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hankesuunnitelma 12.8.2022 Malmin peruskoulu ja päiväkoti Kotinummi
- 2 Kaupunkiympäristön toimiala, Malmin peruskoulun ja päiväkoti Kotinummen hankesuunnitelman hyväksyminen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Kaupunkiympäristön toimiala

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.08.2022  
§ 92

HEL 2022-007257 T 10 06 00

**Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteessa Silkokuja 7 sijaitsevan Malmin pk ja lpk Kotinummen teknisen perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 3 470 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta-arvio on arvonlisäverottomana 9 118 000 euroa toukokuun 2022 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

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

**Käsittely**



25.08.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Mari Koskinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Mari Koskinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37530  
mari.koskinen(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi  
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi