



28.08.2024

Ärende/12

## § 153

### Projektplan för ersättande nybyggnad för Kannelmäen peruskoulus verksamhetsställe vid Runosångarvägen

HEL 2024-002380 T 10 06 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för en ersättande nybyggnad för Kannelmäen peruskoulus verksamhetsställe vid Runosångarvägen, daterad 20.12.2023, enligt vilken projektet omfattar cirka 7 674 m<sup>2</sup> bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 36 450 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för september 2023.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

#### Bilagor

1 Hanksuunnitelma 20.12.2023 Kannelmäen peruskoulu RUNO 40

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar

Projektets behövlighet

Lokalerna i Kannelmäen peruskoulus skolhus vid Runosångarvägen 40 räcker inte längre till för servicebehovet i området. Skolhuset är ritat för 430 elever och uppfördes i enlighet med 1960-talets byggnadsprinciper. På tomten finns förutom det egentliga skolhuset tre tilläggsaviljonger. Aviljongerna uppfördes på 2010-talet för att svara på behovet hos det ökade antalet elever. Skolhuset och tilläggslokalerna på verksamhetsstället har för tillfället sammanlagt cirka 610 elever.

Skolhuset har riskkonstruktioner och har trots flera reparationer fortfarande problem med inomhusluften och behöver byggas om i stor omfattning. Skolans planlösning baserar sig på en sidokorridor och mot-



28.08.2024

Ärende/12

svarar dessutom inte dagens mål för undervisningslokaler. Skolgården vetter mot Tavastehusledens buller- och partikelområde.

Kannelmäen peruskoulu är verksam på fyra olika verksamhetsställen. På Runosångarvägen 40 ordnas undervisning för årskurserna 5–9. På de tre andra verksamhetsställena ordnas undervisning för årskurserna 1–4.

Fostran- och utbildningsnämnden godkände 12.12.2023 (§ 284) projektets behovsutredning.

## Projektplan

Avsikten är att bygga nya lokaler för eleverna i årskurserna 5–9 på Kannelmäen peruskoulus verksamhetsställe vid Runosångarvägen. Skolan kommer att ha 750 elevplatser.

För den grundläggande utbildningen byggs pedagogiskt mångsidiga och ändamålsenligt dimensionerade lokaler som främjar verksamheten och garanterar eleverna en bra miljö för lärande och uppväxt. Lokalerna planeras i enlighet med stadens dimensioneringsprinciper och planeringsanvisningar och dessa gör det möjligt att verkställa läroplanens mål och svara på servicebehoven i Gamlas.

Lokalerna planeras så att de bildar en hälsosam, trygg, trivsamt och tillgänglig inlärningsmiljö som passar för alla elever och stöder deras uppväxt och utveckling. Lokalerna planeras så att de blir ändamålsenliga och trygga, vilket bidrar till att invånarna aktivt kan använda lokalerna. I skolan genomförs konst i enlighet med enprocentsprincipen.

Vid planeringen har särskild uppmärksamhet fästs vid husets koldioxidtryck, resurskloketen, förnybara energikällor, dagvatten och bygghandlarnas återanvändning.

Gårdsområdena utrustas med lek- och idrottsredskap i syfte att främja elevernas fysiska färdigheter och läroplanens mål. Vid planeringen och utrustandet av gårdsområdena beaktas säkerheten, möjligheten till övervakning, gemenskapen, de fysiska aktiviteterna och gårdens användning som inlärnings- och lekrum. Gårdsområdena erbjuder mångsidiga lek- och idrottsförhållanden både för skolans användare och för invånarna i området. Personalen och eleverna får delta i gårdsplaneringen.

Skolhuset blir ett landmärke i områdets stadsbild. Särskild uppmärksamhet har fästs vid att anpassa den stora byggnadsmassan till den befintliga miljön som utvecklas. Med tanke på byggnadens stadsbildsmässiga egenskaper och arkitektur är den planerade byggnaden med



28.08.2024

Ärende/12

gårdsområden en högkvalitativ, långvarig, tegelbeklädd offentlig servicebyggnad. Som byggplats för nybyggnaden valdes tomtens nordöstra hörn i närheten av Runosångarvägen, vilket gör det möjligt att skydda konstruktionen mot bullret från Tavastehusleden.

Koldioxidavtrycket höjs tillfälligt vid nybyggande, men det skulle vara dysfunktionellt att planera en ombyggnad av det låga skolhuset, till exempel genom att höja huset, på grund av behovet att förstärka konstruktionslösningarna, den moderna teknikens ökade krav och anordningarnas dimensioner.

Projektplanen har upprättats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Under projektplaneringen har representanter för stadsmuseet, detaljplaneläggningen, byggnadstillsynstjänsterna, miljötjänsterna och räddningsverket, tillgänglighetsombudet samt personalen inom arbetarskyddssamarbetet vid fostrans- och utbildningssektorn hörts som experter.

Projektplanen finns i bilaga 1.

#### Engagerande av anställda inom fostrans- och utbildningssektorn

Företrädare för småbarnspedagogiken, den grundläggande utbildningen och utvecklingstjänsterna har deltagit i beredningen av projektet och bidragit med ett pedagogiskt och funktionellt perspektiv på planeringen av lokalerna. Personalen engageras i den fortsatta utvecklingen av planerna i användarworkshopar i faserna för översiktsplanering och byggplanering.

#### Projektets omfattning

Projektets omfattning är totalt 7 674 m<sup>2</sup> bruttoyta, 6 541 m<sup>2</sup> lägenhetsyta och 5 092 m<sup>2</sup> effektiv yta.

#### Byggnadskostnader

Projektets byggnadskostnader uppgår till sammanlagt högst 36 450 000 euro exklusive mervärdesskatt (cirka 4 750 euro/m<sup>2</sup> bruttoyta) i kostnadsnivån för september 2023.

#### Lokalkostnader för fostrans- och utbildningssektorn

Den interna månadshyran för nybyggnaden är 29,49 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta, sammanlagt cirka 2 305 000 euro om året. Den interna hyran består av kapitalhyra 24,18 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden, underhållshyra 4,06 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden, arrende 0,58 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden och allmänna kostnader 0,67 euro/m<sup>2</sup> lägenhet-



28.08.2024

Ärende/12

syta i månaden. Grunden för hyran per kvadratmeter är 6 541m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

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 bifogats budgeten för år 2024, har det reserverats 33,11 miljoner euro för projektet så att det genomförs under åren 2025–2026.

Det ändrade finansieringsbehovet beaktas då följande byggnadsprogram bereds.

#### Projektets genomförande och tidsplan

Projektets genomförande- och underhållsansvar hör till stadsmiljösektorns servicehelhet byggnader och allmänna områden.

Avsikten är att byggnadsarbetet inleds i januari 2025 och blir färdigt i maj 2027.

#### Tillfälliga lokaler

Skolverksamheten flyttas till tillfälliga lokaler när de befintliga byggnaderna rivs och nybyggnaden uppförs i juni 2023–juni 2027. De tillfälliga lokalerna är paviljonger på Kårböle bygata 3 och Spelmansvägen 16. Det görs nödvändiga funktionella ändringar i paviljongerna, så att de lämpar sig för tillfällig verksamhet.

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden har 23.1.2020 (§ 11) godkänt projektplanen för de tillfälliga lokalerna på Kårböle bygata 3. Inga ändringar görs i lokalerna. Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna beräknas uppgå till högst 30 euro/m<sup>2</sup> i månaden, alltså cirka 490 000 euro om året.

Stadsstyrelsen har 20.5.2021 (§ 51) beslutat om de tillfälliga lokalerna på Spelmansvägen 16. Kostnaderna för ändringsarbetena i lokalerna uppgår till cirka 950 000 euro. Ändringsarbetena genomförs av Parmaco Oy som äger lokalerna. Ändringarna är i huvudsak funktionella ändringar i ämnesundervisningslokalerna för årskurserna 7–9 och ändringar på gården. Kostnaderna har beaktats i hyran. Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna beräknas uppgå till 34 euro/m<sup>2</sup> i månaden, alltså cirka 1 850 000 euro om året.

#### Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande och bedömning av konsekvenserna för barn



28.08.2024

Ärende/12

Fostrans- och utbildningsnämnden har 21.5.2024 (§ 120) gett sitt samtycke till projektplanen i ett utlåtande och konstaterat att projektplanen motsvarar fostrans- och utbildningssektorns verksamhetsmål. Utlåtandet finns i sin helhet i beslutshistorien.

Syftet med byggandet av lokalerna och gården är att säkerställa en trygg och sund verksamhetsmiljö för barn och unga. Verksamhetens behov har beaktats i planeringen av verksamheten och lokalerna. I trafikplaneringen säkerställs att barnen har säkra gång- och cykelförbindelser till byggnaden och dess närområden. Eventuella risker förknippade med trafikförbindelserna bedöms genom att samarbeta på stadsnivå under planeringen. Barnens möjligheter att tryggt ta sig till rekreations-, idrotts- och kulturtjänsterna i närområdet har beaktats och barnens och ungdomars lek- och idrottsmöjligheter på gården och i närparker säkerställts i planeringen.

#### Befogenheter

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om projektplaner som gäller stadens projekt vars kostnadskalkyl överstiger 10 miljoner euro.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

1 Hankesuunnitelma 20.12.2023 Kannelmäen peruskoulu RUNO 40

#### Bilagematerial

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

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Fostrans- och utbildningsnämnden



28.08.2024

Ärende/12

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 390

HEL 2024-002380 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Kannelmäen peruskoulun Runonlaulantien 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.

Kaupunginhallitus edellyttää, että asiantuntijat arvioivat tulevien kouluhankkeiden liikuntasalien toiminnallisuutta ilta- ja viikonloppukäyttöä varten. Perustelut koulujen liikuntasalien koosta ja toiminnallisuudesta pitää tuoda esille suunnitteluvaiheessa, jotta voidaan varmistaa, että Helsingissä valmistuu riittävästi toiminnallisia ja oikean kokoisia sisäliikuntasaleja.

Käsittely

17.06.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Shawn Huff: Kaupunginhallitus edellyttää, että asiantuntijat arvioivat tulevien kouluhankkeiden liikuntasalien toiminnallisuutta ilta- ja viikonloppukäyttöä varten. Perustelut koulujen liikuntasalien koosta ja toiminnallisuudesta pitää tuoda esille suunnitteluvaiheessa, jotta voidaan varmistaa, että Helsingissä valmistuu riittävästi toiminnallisia ja oikean kokoisia sisäliikuntasaleja.

Perustelut: Kaupungin strategiassa ollaan sitouduttu lisäämään lasten mahdollisuuksia harrastaa. Olemme myös painottaneet liikuntatilojen avointa ja tehokasta käyttöä. Koulujen liikuntasalit, ovat tärkeä osa kaupungin sisäliikunnan palveluverkostoa ja tarjoavat kattavan verkoston ympäri kaupunkia, jotta lapsilla ja nuorilla on mahdollisuus harrastaa lähellä kotiaan. Tämän takia on tärkeää, että samalla kun suunnittelemme koulumme, niin otamme huomioon liikuntasalien koon ja toiminnallisuuden ilta- ja viikonloppukäyttöä varten. Tällä hetkellä tämä ei toteudu ja rakennamme liian pieniä liikuntasaleja harrastuksia varten. Kaupungilta puuttuu selkeä prosessi kuinka voidaan kuulla asiantuntijoita ja arvioida koulun liikuntasalin toiminnallisuutta suunnitteluvaiheessa. Tämä prosessi pitää tehdä näkyväksi ja perustelut liikuntasalin



28.08.2024

Ärende/12

koosta ja toiminnallisuudesta täytyy tuoda esille suunnitteluvaiheessa ja esitellä poliittisessa päätöksenteossa.

Kannattaja: Tuulia Pitkänen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Shawn Huffin vastahdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

10.06.2024 Pöydälle

03.06.2024 Pöydälle

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 päiväystä 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 kiinnitettävän 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.



28.08.2024

Ärende/12

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

Eesitys

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