



## § 299

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Maunulassa osoitteessa Maunulanmäki 5 sijaitsevien suomen- ja ruotsinkielisten ala-aste- ja esiopetustilojen perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta

HEL 2024-009023 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 17.9.2024 päivätystä Maunulassa osoitteessa Maunulanmäki 5 sijaitsevien suomen- ja ruotsinkielisten ala-aste- ja esiopetustilojen perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta (liite 1). Tiloihin sijoittuvat Maunulan ala-asteen koulu ja esiopetus sekä Månsas lågstadieskola och förskola.

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 valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivotaviksi, 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.

#### Käsittely

Esteelliset: Veli-Pekka Dufva

Esteellisyyden syy: Palvelussuhde- ja toimeksiantosuhdejääviys (hallintolain 28.1 § kohta 4)

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

Lisätiedot



Paula Heikkinen, projektiarkkitehti, puhelin: 31022374  
paula.heikkinen(a)hel.fi  
Ulla-Maija Vähäsarja, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 71764  
ulla-maija.vahasarja(a)hel.fi  
Agneta Eklund, sij. perusopetuksen päällikkö, puhelin: 310 86219  
agneta.lundmark(a)hel.fi  
Raila Tiainen-Ala-Maunus, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 41222  
raila.tiainen-ala-maunus(a)hel.fi  
Jenni Tirronen, ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen päällikkö, puhelin: 310 73014  
jenni.tirronen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 17.9.2024 Maunulan ala-aste & Månsas lågstadie
- 2 Hankesuunnitelman Maunulan ala-aste, Månsas lågstadie liitteet 1-6
- 3 Kustannusvertailu
- 4 Maunula Månsas työsuojelun lausunto

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa osoitteessa Maunulanmäki 5 sijaitsevien suomen- ja ruotsinkielisten ala-aste- ja esiopetustilojen perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta 17.9.2024. Suomen- ja ruotsinkielisissä ala-asteen kouluissa on tällä hetkellä yhteensä noin 680 oppilasta. Lisäksi suomen- ja ruotsinkielistä esiopetusta järjestetään tällä hetkellä yhteensä 42 lapselle.

Maunulan alueen suomen- ja ruotsinkieliset ala-aste- ja esiopetustilat eivät enää ole riittävät strategian mukaiselle kasvavalle englanninkieliselle opetukselle. Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan arvion mukaan rakennuksiin tarvitaan talotekninen perusparannus. Perusparannettavat ja laajennettavat tilat suunnitellaan Maunulan ala-asteen koulun 700 oppilaalle ja 49 suomenkielisessä esiopetuksessa olevalle lapselle. Lisäksi suunnitellaan tilat Månsas lågstadieskolan 120 oppilaalle ja 28 ruotsinkielisessä esiopetuksessa olevalle lapselle. Perustelut tilahankkeen mitoitukselle on ilmoitettu tarveselvityksessä ja siihen ei ole tullut muutoksia.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala luopuu perusparannuksen ja laajennuksen valmistuttua koulutontilla olevasta paviljongista osoitteessa Haavikkotie 5 ja väliaikaisista tiloista osoitteessa Metsäpurontie 29.



Perusparannuksessa ajanmukaistetaan koulun tiloja ja kehitetään niiden monikäyttöisyyttä, uusitaan talotekniset järjestelmät, parannetaan energiatehokkuutta ja esteettömyyttä sekä korjataan rakenteita ja julkisivuja. Koulua laajennetaan rakentamalla uudisosa, joka yhdistää nykyiset koulurakennukset. Pihan toimintojen järjestelyt sekä istutukset, pinnat ja varusteet uudistetaan. Lisäksi parannetaan huolto- ja saatto liikenteen ja pysäköinnin järjestelyjä tontilla.

Hankkeen rakentamiskustannuksia ja siitä toimialalle aiheutuvia tilakustannuksia nostavat mm. kallioisella tontilla tehtävä louhinta, tontin alla sijaitsevan kalliosuojan asettamat rajoitteet, kohteen laajat rakennus- ja talotekniset korjaustarpeet, suuri määrä haitta-ainepurkuja, esteettömyysvaatimusten täyttäminen sekä historialliset arvot. Suunnitteluohjauksella kasvatuksen ja koulutuksen toimiala yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa edistää kustannustehokkaita tilaratkaisuja.

Suunnitellut tilat osoitteessa Maunulanmäki 5 otetaan käyttöön kalustettuna tammikuuhun 2028 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Uuden toimintamallin mukaisesti kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hankkeissa liikuntasalien mitoitus tarkistetaan yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa. Tämä hanke on suunniteltu ennen nykyisen toimintamallin käyttöönottoa.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 20.3.2024. Liitteenä oleva työsuojelun lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa (liite 3).

Hankkeessa toteutettavan fyysisen oppimisympäristön avulla edistetään perustietojen ja taitojen oppimista, hyvinvointia sekä vähennetään sisäilmaongelmia ja parannetaan rakennuskannan energiatehokkuutta kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti.

#### Palvelutiloilla parannetaan lasten arkea

Tilahankkeen tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö, jonka monikäyttöiset tilat tukevat sekä oppijoiden että henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia. Tilat suunnitellaan kaikille oppijoille sopiviksi, lasten kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi.

Rakennus ja sen piha muodostuvat pienistä erillisistä toiminta-alueista, jotka mahdollistavat lapsen kokoisen toiminnan tiloissa. Rakennuksen tilat luovat pedagogisesti monipuolista toimintaa tukevan kokonaisu-



den. Tavoitteena on, että lapsi voi turvallisesti aikuisten tukemana laajentaa kasvuympäristöään niin sisä- kuin ulkotiloissa opinpolkunsa aikana.

Piha-alueet varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelmien tavoitteita ja niiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana.

Piha-alueiden suunnittelussa säilytetään mahdollisimman paljon tontilla olevaa kasvillisuutta, huomioidaan toiminnan tarpeet eri sääolosuhteissa ja varmistetaan toimivat yhteydet lähialueen metsiin ja puistoihin. Piha-alueet tarjoavat sekä koulujen että esiopetusten käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet.

Tarkoituksenmukaisella lukituksella ja kulunvalvonnalla varmistetaan edellytykset asukaskäytölle.

Tilaratkaisut tukevat varhaiskasvatussuunnitelman ja peruskoulun opetussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan pedagogisesti toimivat, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja monikäyttöiset tilat olemassa olevien rakennusten puitteissa. Tilat suunnitellaan suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on 257 000 euroa/kk eli 3 084 100 euroa vuodessa (30,67 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Neliövuokran perusteena on 8381 htm<sup>2</sup>. Hankkeen investointikustannus on 4260 euroa/brm<sup>2</sup>, mikä alittaa valtuuston asettaman tavoitteellisen kustannusraamin 4300 euroa/brm<sup>2</sup>. Kasvatuksen ja koulutuksen käyttöön tulevien tilojen varustelu on valtakunnallista perustasoa. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Nykyisten tilojen vuokra on 130 940 euroa vuodessa. Toteutettava hanke lisää vuokrakustannuksia 126 060 euroa vuodessa.

Toiminta siirtyy väistötiloihin perusparannuksen ja laajennuksen valmistumiseen saakka. Väistötilat järjestetään Paloheinäntie 40 ja Mäkelänkatu 84 väistötilaketjuihin. Väistötilat on ratkaistu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä tilojen käyttäjiä osallistaen.

Väistötilojen vuokra-arvio on 24,75 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli noin 2 211 400 euroa/vuosi, hintatasossa 8/2024. 1–2-luokkalaisten bussikuljetukset



Maunulanmäeltä Paloheinäntielle ja takaisin ovat enintään 250 000 euroa/vuosi.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan 740 000 euroa, tietohallinnon hankintoihin 250 000 euroa, kovien materiaalien kädentaitojen tilojen laitehankintoihin 140 000 euroa, muuttokustannuksiin 120 000 euroa ja siivouskustannuksiin noin 260 000 euroa/vuosi.

#### Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 14.5.2024 osoitteessa Maunulanmäki 5 sijaitsevien suomen- ja ruotsinkielisten ala-aste- ja esiopetustilojen perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvityksen. Hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 3.10.2024.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina asemakaavoituksen, kaupunginmuseon, rakennusvalvontapalvelujen ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Maunulan ala-asteen koulun, Maunulan päiväkodin, Månsas lågstadieskolan ja Månsas förskolan henkilöstöjä on tiedotettu hankkeesta 6.3.2024. Huoltajia on tiedotettu hankkeesta 15.5.2024 ja 26.9.2024. Lisäksi huoltajille on järjestetty 26.8.2024 keskustelutilaisuus rakennushankkeesta ja väistötiloista.

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Koulujen ja esiopetusten edustajat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Osallistamisen myötä saatu palaute on otettu huomioon suunnitelmien laadinnassa. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkekehittämiseen. Oppi-joita osallistetaan piha- ja irtokalustesuunnitteluun.

#### Lapsivaikutusten arviointi

Tilojen rakentamisella Maunulan alueella voidaan varmistaa useammalle lapselle esi- ja perusopetuspaikka lähipalveluna. Tämä edesauttaa alueella asuvien lasten yhtenäisen opinpolun toteutumista. Tilojen ja pihan toteutuksella varmistetaan lapsille turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö. Tilasuunnittelulla edistetään jokaisen lapsen mahdollisuutta kasvaa ja oppia rauhallisessa ja turvallisessa ympäristössä.



Tilat tarjoavat mahdollisuuksia sekä vetäytymiseen ja rauhoittumiseen että yhdessä oppimiseen. Lapsen siirtymiä esiopetuksesta perusopetukseen helpotetaan sijoittamalla eri toimintoja saman katon alle. Samalla mahdollistetaan lapselle tuttujen aikuisten ja lasten kanssa toimiminen pitkäjänteisesti.

Rakennuksen ja piha-alueiden suunnittelussa varmistetaan lasten mahdollisuus leikkiin ja liikkumiseen pihalla ja lähipuistoissa sekä huomioidaan turvallinen siirtyminen lähialueen virkistys-, liikunta- ja kulttuuripalveluihin.

Henkilökunnalla on mahdollisuus osallistua pedagogisesti tarkoitustenmukaisten ja sosiaalisesti turvallisten tilojen ja yhteisen toimintakulttuurin suunnitteluun. Tilojen ja toimintakulttuurin suunnittelun lähtökohdaksi on oppijoiden hyvinvoinnin, kasvun ja hyvien oppimisen edellytysten turvaamisessa. Lapsille tarjotaan mahdollisuuksia vaikuttaa tilojen suunnitteluun irtokalustuksen ja pihojen osalta. Lasten osallistaminen toteutetaan yhteistyössä lapselle tutun henkilökunnan kanssa.

Jokaisella lapsella on oma ryhmä. Ryhmien toiminnalliset tarpeet on otettu huomioon toiminta- ja tilasuunnittelussa.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Paula Heikkinen, projektiarkkitehti, puhelin: 31022374  
paula.heikkinen(a)hel.fi  
Ulla-Maija Vähäsarja, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 71764  
ulla-maija.vahasarja(a)hel.fi  
Agneta Eklund, sij. perusopetuksen päällikkö, puhelin: 310 86219  
agneta.lundmark(a)hel.fi  
Raila Tiainen-Ala-Maunus, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 41222  
raila.tiainen-ala-maunus(a)hel.fi  
Jenni Tirronen, ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen päällikkö, puhelin: 310 73014  
jenni.tirronen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 17.9.2024 Maunulan ala-aste & Månsas lågstadie
- 2 Hankesuunnitelman Maunulan ala-aste, Månsas lågstadie liitteet 1-6
- 3 Kustannusvertailu
- 4 Maunula Månsas työsuojelun lausunto

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi



Kaupunkiympäristön toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 03.10.2024  
§ 111

HEL 2024-009023 T 10 06 00

Maunulanmäki 5, 00630 Helsinki, RATU 37862, 37865, 2821P20317

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Maunulassa osoitteeseen Maunulanmäki 5 toteutettavan hankkeen Maunulan ala-asteen ja Månsas lågstadieskolan perusparannuksen ja laajennuksen 17.9.2024 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta-arvio arvonlisäverottomana on 50 600 000 euroa heinäkuun 2024 kustannustasossa (RKI) ja laajuus noin 11 877 brm<sup>2</sup> ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

### Käsittely

03.10.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Merja Ikonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

### Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 22010  
merja.ikonen(a)hel.fi