



04.04.2024

Asia/6

§ 38

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Yhtenäiskoulun perusparannuksen ja Nordiska Skolan laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2024-003765 T 10 06 00

Louhentie 3, 00610 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 5838, Hankenumero: 2821P21527

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Louhentie 3, 00610 Helsinki toteutettavan Yhtenäiskoulun perusparannuksen ja Nordiska Skolan laajennuksen 07.02.2024 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta-arvio arvonlisäverottomana on 29 360 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa ja laajuus on noin 7 691 brm² ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Juha Polvinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Hannu Seppälä

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Yhtenäiskoulun perusparannus ja Nordiska Skolan laajennus, 07.02.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 1–7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Yhtenäiskoulu perusparannetaan ja sen yhteyteen rakennetaan uudisrakennuksina Nordiska Skolan laajennus sekä koulun toiminnan kannalta keskeiset tilat.

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on tehnyt tarvepäätöksen 27.02.2024 hyväksymällä hankkeen 13.02.2024 päivätyn tarveselvityksen.

Hankkeesta on laadittu 07.02.2024 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvontapalvelujen, kaupunginmuseon, ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen edustajia, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä sekä esteettömyysasiamiestä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

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 uuden konseptin mahdollistaminen, koko palvelualueen pitkän tähtäimen kehitys sekä väestöennuste, asuin- ja liikerakentaminen ja liikennejärjestelyt.

Koulu on yhtenäinen peruskoulu, jossa on vuosiluokat 1–9, kaksi erityisluokkaa ja iltapäiväkerho. Oppilaita on tällä hetkellä yhteensä 365 ja koulussa on 7-luokalta alkaen kotitalous- ja liikuntapainotus.

Nykyiset tilat ovat riittämättömät Yhtenäiskoulun ja Nordiska Skolan -konseptin 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. Talonrakentamishjelmaan on sisällytetty myös Koskelan ala-asteen koulun uudisrakennus, johon tulee tilat noin 250 oppilaalle.



Käpylän peruskouluun tulee peruskorjausten jälkeen tilat 880 oppilaalle. Tällöin lähipalvelun alueella olisi noin 1580 tilapaikkaa sekä 225 Nordiska Skolan -konseptin mukaista tilapaikkaa.

Rakennukseen tulee ajanmukaisia tiloja henkilöstölle ja ruokahuollolle sekä yhteiskäyttöisiä tiloja asukas- ja iltatoimintaa varten.

Hankkeen sisältö

Koulu on yhtenäinen peruskoulu, jossa on vuosiluokat 1–9, kaksi erityisluokkaa ja iltapäiväkerho. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tarpeen perusteella yhtenäiseen peruskouluun suunnitellaan tilapaikat yhteensä 675 lapselle.

Tilat mahdollistavat Nordiska Skolan –konseptin mukaisen opetustoiminnan, joka on kaikille avoin monikielinen Helsingin kaupungin koulu, ja jonka toiminnassa näkyy vahvasti pohjoismaisuus, monikielisyys ja kestävän kehityksen ilmiöt.

Tiloilla mahdollistetaan nykyisen varhaiskasvatussuunnitelman mukaisen toiminnan järjestäminen. Perusparantamisen ja uudisrakentamisen myötä käyttöön saadaan ajanmukaiset ja viihtyisät tilat, joissa voidaan järjestää monipuolista toimintaa.

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2021–25 tavoitteita tarjoamalla turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt alueen lapsille ja suunnittelemalla tilat siten, että niissä on mahdollista järjestää asukkaiden ja paikallisten yhteisöjen toimintaa ja tapahtumia.

Lausunto

Rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lautakunnalta.

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.

Koululle aiheutuvan perusparannuksen rakentamiskustannukset ovat 16,16 milj. euroa, alv 0 %, 3 391 euroa/brm² (4 766 brm²) ja laajennusosalle 13,20 milj. euroa, alv 0 %, 4 513 euroa/brm² (2 925 brm²).



Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen aiheuttama sisäinen kokonaisvuokra hintatasossa 12/2023 on 2,1 milj. euroa/vuosi (28,0 euroa/htm²/kk). Tästä pääomavuokran osuus on 22,5 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on huoneistoala 6 251 htm².

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

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

Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Hankkeen rahoitus

Helsingin kaupungin talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa (22.11.2023) vuosiksi 2024–2033 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 27 680 000 euroa siten, että hankkeen laajuus on 6750 brm² ja toteutus on vuosina 2025–2027.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä kasvanut rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelman ehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuudella.

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

Väistötilat

Yhtenäiskoulun koko toiminta siirretään väistötiloihin perusparannuksen ja laajennuksen toteutuksen ajaksi (06/2025–06/2027). Väistötiloiksi on suunniteltu osoitteessa Mäkelänkatu 84 olevia tiloja.

Väistötilojen vuokra-arvio on 79 165 euroa/kk eli noin 950 000 euroa/vuosi hintatasossa 2/2024. Väistötilat tarvitaan perusparannuksen/uudishankkeen valmistumiseen saakka.

Kaupunginhallitus hyväksyi 02.10.2023 (591 §) Mäkelänkatu 84 tilojen vuokrauksen jatkamisen perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen väistö-



04.04.2024

Asia/6

tilakäyttöön. Päätöksen yhteydessä kaupunginhallitus hyväksyi 12.05.2023 päivätyn Mäkelänkatu 84 väistötilojen hankesuunnitelman.

Väistötilojen kustannukset eivät sisälly hankesuunnitelmassa esitettyihin rakentamiskustannuksiin.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tekee esityksen kaupunginhallitukselle sellaisissa jaoston toimialaan liittyvissä asioissa, jotka kuuluvat kaupunginhallituksen tai valtuuston toimivaltaan.

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

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Hannu Seppälä

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Yhtenäiskoulun perusparannus ja Nordiska Skolan laajennus, 07.02.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 1–7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kaupunkiympäristötoimiala / RYA