



## § 184

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto osoitteessa Vanha Viertotie 23 sijaitsevien tilojen perusparannuksen toisen vaiheen hankesuunnitelmasta

HEL 2020-007250 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 25.2.2021 päivätystä Haagan peruskoulun lisätilojen toisen vaiheen hankesuunnitelmasta (liite 1).

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. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Osaa tiloista hyödynnetään alueen koulujen peruskorjausten aikaisena väistötiloina, mikä tulee ottaa huomioon vuokratukustannuksia määriteltäessä.

#### Esittelijä

perusopetusjohtaja  
Outi Salo

#### Lisätiedot

Julia Pettersson Hakava, projektiarkkitehti, puhelin: 310 26884  
julia.petterssonhakava(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vanha Viertotie Hankesuunnitelma toinen vaihe
- 2 Vanha Viertotie Hankesuunnitelma toinen vaihe liitteet
- 3 Vanha Viertotie työsuojelulausunto toinen vaihe



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Vanhan vierotien 23 perusparannushankkeen toisen vaiheen hankesuunnitelmasta 25.2.2021. Kohde sijaitsee osoitteessa Vanha Viertotie 23, Haagan kaupunginosassa. Haagan peruskoulu toimii nykyisin kahdessa osoitteessa Isonnevantie 16:ssa ja Vanha Viertotie 23:ssa. Nykyinen koulurakennus Isonnevantiellä on liian pieni kasvavalle oppilasmäärälle eikä kaikilta osin tue toiminnallisia tavoitteita. Uudet tilat mitoitetaan 460 perusopetuksen oppijalle.

Hankesuunnitelma on jaettu kahteen osaan. Tiloissa tehdään vain välttämättömät muutostyöt, mikä laskee hankkeen tilatehokkuustavoitteita. Hankkeen yhteydessä toteutetaan myös väistötiloja, joten hanke nostaa perusopetuksen oppijoiden mahdollistamia tiloja tarveselvitykseen nähden runsaalla 200 oppijalla, jotka kattavat alueen koulujen peruskorjausten väistötilatarpeet. Tilat mahdollistavat kasvatuksen ja koulutuksen tilojen yhteiskäytön.

Hankkeen ensimmäisessä vaiheessa on toteutettu keittiön ja ruokailutilojen, kotitalous-, musiikki- ja luonnontiedetilojen muutostyöt sekä näitten tilojen vaatimat teknisten järjestelmien uusiminen ja ajanmukaistaminen.

Toisessa vaiheessa uusitaan ja ajanmukaistetaan koulun tekniset järjestelmät sekä tehdään tarvittavat muutostyöt käsi- ja kuvataidetilojen mahdollistamiseksi. Hankkeen yhteydessä toteutetaan myös toiminnan edellyttämät muutostyöt pihalle.

Suunnitellut tilat Vanha Viertotie 23:ssa otetaan käyttöön kalustettuna elokuuhun 2021 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 11.2.2020. Liitteenä 3 oleva työsuojelun lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa.



Hankkeessa toteutettavan fyysisen oppimisympäristön avulla edistetään työelämässä ja tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista, vähennetään sisäilmaongelmia ja parannetaan rakennuskannan energiatehokkuutta kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti.

#### Palvelutiloilla parannetaan nuorten arkea

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

Piha-alueet varustetaan välinein edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelmien tavoitteita ja niiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimistilana. Piha-alueet tarjoavat koulun käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset liikuntaolosuhteet. Henkilökuntaa ja oppilaita on osallistettu pihan suunnitteluun hankkeen ensimmäisessä vaiheessa.

Tarkoituksenmukaisella lukituksella ja kulunvalvonnalla varmistetaan edellytykset asukaskäytölle.

#### Tilaratkaisut tukevat peruskoulun opetussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan pedagogisesti toimivat, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat olemassa olevan rakennuksen puitteissa. Tilat suunnitellaan suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

#### Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankesuunnitelman toisen vaiheen jälkeen tilojen kokonaisvuokra-arvio on 153 150 euroa/kk eli noin 1 838 000 euroa vuodessa (21,26 euroa/htm<sup>2</sup>/kk). Neliövuokran perusteena on 7 203 htm<sup>2</sup>. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua.

Hankkeen rakentamiskustannuksia ja siitä toimialalle aiheutuvia tilakustannuksia nostavat mm. kohteen laajat rakennus- ja talotekniset korjaustarpeet, jotka ylittävät tarveselvityksessä annetun arvon. Suunnitteluohjauksella kasvatuksen ja koulutuksen toimiala yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa edistää kustannustehokkaita tilaratkaisuja. Hankkeen tarveselvityksen arvio vuosittaisista vuokratukustannuksista oli n. 850 000 euroa vuodessa. Hankkeen toinen vaihe nostaa kokonaisvuokra-arviota n. 988 000 eurolla vuodessa.



Toiminnan käynnistämiskustannuksiin varataan koko hankkeessa noin 450 000 euroa, muuttokustannuksiin 93 000 euroa ja siivouskustannuksiin noin 144 650 euroa/vuosi.

#### Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 21.1.2020 osoitteeseen Vanha Viertotie 23 rakennettavien lisätilan tarveselvityksen. Vanha Viertotie 23, vuokrattava ensimmäisen vaiheen lisätila perusopetuksen käyttöön, hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 25.6.2020.

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

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Koulun edustajat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen.

Oppijoita on osallistettu pihasuunnitteluun.

#### Esittelijä

perusopetusjohtaja  
Outi Salo

#### Lisätiedot

Julia Pettersson Hakava, projektiarkkitehti, puhelin: 310 26884  
julia.petterssonhakava(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vanha Viertotie Hankesuunnitelma toinen vaihe
- 2 Vanha Viertotie Hankesuunnitelma toinen vaihe liitteet
- 3 Vanha Viertotie työsuojelulausunto toinen vaihe

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Kaupunkiympäristön toimiala



23.03.2021

Asia/19

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 11.03.2021 § 22

HEL 2020-007250 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Vanha Viertotie 23 sijoittuvan Haagan peruskoulun opetuskäyttöön suunnitellun oppilaitosrakennuksen perusparannustyön 2-vaiheen 25.2.2021 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen (vaiheet 1 ja 2 yhteensä) kokonaislaajuus on 4 455 brm<sup>2</sup> ja enimmäishinta arvonlisäverottomana on 7 150 000 euroa marraskuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Hankkeen laajuudeltaan noin 1 890 brm<sup>2</sup> 1-vaiheen arvonlisäverottomat kustannukset 4 650 000 euroa huhtikuun 2020 kustannustasossa on päätetty 25.6.2020

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen toteutusta odottamatta hankepäätöstä.

11.02.2021 Poistettiin

25.06.2020 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38229  
pekka.panhelainen(a)hel.fi  
Sirkka-Liisa Sundvall, va. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058  
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 15.09.2020 § 219

HEL 2020-007250 T 10 06 00

Lausunto



23.03.2021

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 11.6.2020 päivätystä hankesuunnitelmasta liitteineen (liite 1 ja 2) ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita opetustilojen osalta. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyolosuhteita ja edistetään turvallisuutta. Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin ajan. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa että aikataulun pitävyydestä on erityisesti huolehdittava, sillä myöhästynyt aikataulu häiritsee toiminnan järjestämistä ja voi aiheuttaa käyttäjälle lisäkustannuksia.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että käyttäjien turvallisuus ja toiminnan häiriöttömyys tulee taata koko kaksivaiheisen toteutuksen aikana. Lisäksi lautakunta muistuttaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä.

Esittelijä

perusopetusjohtaja  
Outi Salo

Lisätiedot

Julia Pettersson Hakava, projektiarkkitehti, puhelin: 310 26884  
julia.petterssonhakava(a)hel.fi