



## § 268

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Vallilaan osoitteeseen Elimäenkatu 23 sijoittuvien Konepajan lukion ja aikuislukion tilojen hankesuunnitelmasta

HEL 2023-013227 T 10 01 02

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 16.10.2023 päivätystä osoitteeseen Elimäenkatu 23 sijoittuvien Konepajan lukion ja aikuislukion tilojen hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuutta kiinnitettävien tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, mikä on edellytys lakisäästeisten 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 kustannusseuran ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

#### Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Harri Korhonen

#### Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493  
ulla.k.manninen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Konepajan lukion tiloja Vallilaan 16.10.2023
- 2 Konepajan lukion tiloja viitepohjat
- 3 KASKO Työsuojelulausunto Konepajan lukio

#### Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan tarveselvityspäätös tilahankkeesta on tehty 24.10.2023. Perustelut tilahankkeen mitoitukselle on ilmoitettu tarveselvityksessä ja niihin ei ole tullut muutoksia. Hankkeessa toteutetaan osoitteeseen Elimäenkatu 23 Konepajan lukion ja aikuislukion tilahanke, jonka tilat mitoitetaan noin 450 opiskelijalle.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Konepajan lukion ja aikuislukion tilojen 16.10.2023 päivätystä hankesuunnitelmasta. Kohde sijaitsee osoitteessa Elimäenkatu 23 Vallilan kaupunginosassa.

Konepajan lukion käyttöön toteutettavat tilat valmistuvat vaiheittain, mikä vastaa vuosittain kasvavan opiskelijamäärän mukaista tilantarvetta. Hankkeen tilat Elimäenkatu 23:ssa otetaan käyttöön kalustettuna elokuussa 2024. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Palvelutiloilla parannetaan opiskelijoiden 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, nuorten kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi.

Hankkeessa Elimäenkatu 23:n kiinteistön kansipihaa kehitetään ja varustellaan lukion tarpeita vastaavaksi liikunnallisuutta, taukoja ja oppimistilanteita tukevaksi oppimisympäristöksi. Suunnitteluun osallistetaan opiskelijoita ja henkilöstöä.

Tilaratkaisut tukevat lukion opetussuunnitelman toteuttamista

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

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin



14.11.2023

Hanke toteutetaan vuokrahankkeena. Hankesuunnitelman mukainen käyttäjätoimialalle kohdistuva kokonaisvuokra-arvio on noin 90 600 euroa/kk eli 1 087 200 euroa vuodessa (23,57 euroa/m<sup>2</sup>/kk, alv 0%). Neliövuokran perusteena on 3844 htm<sup>2</sup>. Kasvatuksen ja koulutuksen käyttöön tulevien tilojen varustelu on valtakunnallista perustasoa, mikä ei nosta hankkeen kustannustasoa. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua.

Konepajan lukion ja aikuislukion Vallilan tilahankkeiden myötä luovutaan osoitteessa Rusthollarintie 1 sijaitsevista tiloista, joiden vuokra on noin 413 000 euroa vuodessa.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan 249 000 euroa, tietohallinnon hankintoihin 40 000 euroa, muuttokustannuksiin 52 000 euroa ja siivoukustannuksiin noin 138 000 euroa/vuosi.

Väistötiloja ei tarvita.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 24.10.2023 osoitteeseen Elimäenkatu 23 toteutettavien tilojen tarveselvityksen §246.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Omistaja kuulee hankkeen suunnittelun yhteydessä asiantuntijoina rakennusvalvonnan, kaupunginmuuseon, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia sekä esteettömyysasiamiestä.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä on kuultu 25.10.2023 ja heidän lausuntonsa huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Konepajan lukion ja aikuislukion tilahankkeen laajuudesta ja sisällöstä on keskusteltu kasvatuksen ja koulutuksen oppimistilojen suunnittelu- palveluiden palveluverkkoyksikön toimesta lukiokoulutuksen johdon ja aikuislukion rehtorin kanssa.

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Lukion edustajat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen sekä irtokalustesuunnitteluun. Opiskelijoita osallistetaan piha- ja irtokalustesuunnitteluun.



## Lapsivaikutusten arviointi

Tilojen ja pihan toteutuksella varmistetaan nuorille fyysisesti, psyykkisesti ja sosiaalisesti turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö, jonka suunnitteluratkaisuilla tuetaan yhteisöllisyyden muodostumista.

### Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Harri Korhonen

### Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493  
ulla.k.manninen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Konepajan lukion tiloja Vallilaan 16.10.2023
- 2 Konepajan lukion tiloja viitepohjat
- 3 KASKO Työsuojelulausunto Konepajan lukio

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.11.2023  
§ 103

HEL 2023-013227 T 10 01 02

### Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Konepajan lukion ja aikuislukion yleisope- tuksen lisätiloja koskevan 16.10.2023 päivätyn hankesuunnitelman mukaisten, laajuudeltaan noin 3850 htm<sup>2</sup>:n tilojen jatkovuokraamista Kiinteistö Oy Kantaatista Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteis- töltä 15 vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella alkaen 1.8.2023 siten, että enimmäishinta arvonlisäverottomana on 12 700 000 euroa (perusindeksi 9/2023).

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa han- kesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.



14.11.2023

Kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön oikeuttamista allekirjoittamaan uuden vuokrasopimuksen Erikoissijoitusrahas-to eQ Yhteiskuntakiinteistön kanssa sekä tekemään uuteen vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi jaosto päätti oikeuttaa rakennusten ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä.

#### Käsittely

02.11.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Päivi Halme. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

#### Lisätiedot

Päivi Halme, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38862  
paivi.halme(a)hel.fi