



## § 50

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Myllypuron peruskoulun, koulun laajennus yhtenäiseksi peruskouluksi, hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2017-009859 T 10 06 00

Kiinteistökartta 105-678500, Pysyvä rakennustunnus 27851, Yläkivenrinne 4

### Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Myllypurossa, osoitteessa Yläkivenrinne 4 sijaitsevan Myllypuron peruskoulun ylätalon (entinen yläaste) laajennuksen ja osittaisen perusparannuksen 19.10.2017 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 100 000 euroa 2/2017 kustannustasossa ja enimmäislaajuus on 7222 brm<sup>2</sup>, ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odotta-matta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229  
pekka.panhelainen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

### Liitteet

1 Myllypuron pk\_Hankesuunnitelma

### Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Nykyinen koulurakennus on peruskorjattu vuosina 2006 - 2008. Tällöin peruskorjattiin rakennuksen julkisivut ja vesikatto, sekä pääosa koulun sisätiloista.

Korjaamatta on liikuntasali aputiloineen, jotka kuuluvat toteutettavaan rakennuksen perusparannukseen. Nykyisen koulurakennuksen liikuntasalin talotekniikka uusitaan kokonaisuudessaan. Koulurakennuksessa tehdään myös tila- ja käyttötarkoituksen muutoksia. Koulun hallinto ja oppilashuoltotilat keskitetään ylätaloon ja alatalon sivurakennuksen tiloista luovutaan. Kotitalouskeittiötilat ja näitä palveleva ilmanvaihtokonehuone uusitaan. Oppilas-wc-tiloja lisätään, samoin keittiö- ja ruokailutiloja muutetaan ja laajennetaan lisääntyneen oppilasmäärän tarpeisiin.

Hanke käsittää nykyisen koulurakennuksen länsipuolelle rakennettavan 2074 brm<sup>2</sup> laajennusosan. Laajennus on kaksikerroksinen ja liittyy molemmissa kerroksissa nykyisen rakennuksen aulaan kapean nivelosan välityksellä. Laajennusosassa on pieni, myös iltakäyttöön soveltuva, monitoimitila (auditorio/liikuntasali), yleisopetustilaa sekä erikoisluokkia (kädentaidot, kuvataide, musiikki). Laajennusosaan tuleva hissi varmistaa koulutilojen esteettömyyden. Nykyiseen ruokasaliin tehdään 115 brm<sup>2</sup> laajennusosa rakennuksen pohjoissivulle.

Piha-alueella tehdään osittainen ympäristörakentaminen, välituntipiha laajennetaan tontin itäosaan ja uusia toiminta-alueita toteutetaan välituntipihalle, koulutontin huoltoajo muutetaan, pysäköintipaikat siirretään, laajennusosan ympäristö maisemoidaan, Myllyväenpolun pyörätie siirretään laajennusosan kohdalta. Myllyväenpolun kevyen liikenteen väylä ja maanalainen sähkörunkolinja jäävät suunnitellun laajennusosan alle, joten niiden siirto sisältyy hankkeeseen.

Peruskorjaamattomille tiloille tehdään kattava talotekninen peruskorjaus ja tämän lisäksi parannetaan koko rakennuksen energiatehokkuutta ilmanvaihtoa uusimalla. Koulun nykyinen lämmönjakokeskus uusitaan palvelemaan uutta kokonaisuutta. Henkilöturvallisuutta parannetaan koko koulurakennukseen asennettavalla paloilmoinjärjestelmällä sekä palo-osasto- ja poistumistiejärjestelyillä. Nykyisen koulurakennuksen sisäntuloaulan äänenvaimennusta parannetaan.



Hankkeeseen kuuluu myös yläkoulun 1-kerroksisen sisäilmaongelmaisen sivurakennuksen purkaminen.

Hankkeen yhteydessä on vireillä asemakaavan muutos, joka mahdollistaa laajennuksen sijoittamisen suunnitellulle paikalle nykyisen rakennuksen länsisivulle.

Tontille jää tämän hankkeen jälkeen vapaata kerrosalaa mahdollista myöhempää laajennustarvetta varten, joka huomioidaan kaavamuutoksessa.

### Esittelijän perustelut

Myllypuron ala- ja yläasteen koulut yhdistettiin Myllypuron peruskouluksi elokuussa 2016. Ala-asteen (ns. alatalo) ja yläaste (ns. ylätalo) sijaitsevat vierekkäin, muodostaen yhtenäisen koulukeskuksen.

Myllypuron peruskouluun kuuluva Neulapadontien korttelikoulu, jossa toimi ala-asteen luokat 1 - 2, on päätetty purkaa ja sen oppilaat siirrettiin Yläkivenrinteen koulurakennuksiin jo elokuussa 2017.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta saadun ennusteen mukaan on Myllypuron alueen peruskouluikäisten määrä jatkuvassa kasvussa. Vuoteen 2023 mennessä on varauduttava 200 oppilaan lisäykseen.

Oppilasmäärän kasvu edellyttää koulun laajentamisen ja luontevan kulkuyhteyden järjestämisen ylätalon ja alatalon koulurakennusten välille. Tilamuutoksilla ylätalon nykyisissä tiloissa saavutetaan toiminnallisesti paremmat ja tarkoituksenmukaiset tilat koululle. Laajennusosaan tehdään uuden opetussuunnitelman mukainen yhtenäinen tilakokonaisuus kädentaidon ja kuvataiteen opetukselle sekä yleisopetustila toteutetaan osittain avoimena oppimisympäristönä ja virtuaaliopetustiloina. Koulusta tehdään esteetön ja rakennuksen henkilöturvallisuutta parannetaan. Korjaustoimenpiteillä parannetaan myös nykyisen koulurakennuksen energiatehokkuutta.

Koulu toimii myös ylätalon rakennuksessa koko peruskorjauksen ajan siinä laajuudessa kuin se on mahdollista ja tämän lisäksi järjestetään koulurakennusten väliselle kentälle paviljonkikoulutiloja tarpeen mukainen määrä.

Hankkeen kustannusten enimmäishinta on 1952 euroa/brm<sup>2</sup>.

### Rahoitus



Hankkeelle on osoitettu 14 100 000 euroa (alv. 0 %) Helsingin kaupungin vuoden 2017 talousarvioon merkityssä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2017 - 2026.

#### Vuokravaikutukset

Hankesuunnitelman enimmäishintaan perustuva Myllypuron peruskoulun laajennuksen ja osittaisen perusparannuksen (6107 htm<sup>2</sup>) vuokra-arvio on 24,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus on 20,66 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,82 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Vuosivuokra on yhteensä 1 794 480 euroa elokuussa 2017 lasketun hintatason mukaan.

Vuokravaikutus on laskettu 3 % tuotto-odotukselle ja 30 vuoden pois-toijalle. Pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra vahvistetaan ajankohtaa vastaavaksi.

#### Väistötilakustannus

Koulun toiminta siirtyy osittain väistötiloihin perusparannuksen ja laajennuksen toteutuksen ajaksi. Väistötiloina toimivat koulun kentälle sijoitettavat paviljonkikoulutilat.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa väistötiloista rakentamisen ajan nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa. Väistötiloista aiheutuva kustannus on otettu huomioon perusparannuksen jälkeen perittävässä vuokrassa. Vuokraan sisältyvä väistötilojen aiheuttama lisäys on 6 581 euroa/kk (kokonaiskustannus 30 vuoden ajalta on 2 369 160 euroa).

#### Aikataulu ja toteutus

Uudisrakennushankkeen suunnittelu on aloitettu kesäkuussa 2016 ja laajennus ja osittaisen peruskorjausprojektin valmistuminen ja käyttöönotto on tavoitteena marraskuun loppuun 2020 mennessä.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229  
pekka.panhelainen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

#### Liitteet



02.11.2017

Asia/10

---

1 Myllypuron pk\_Hankesuunnitelma

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Kasko  
Kymp Rya Roha