



§ 8

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Mustakiven korttelitalon perusopetuksen tilojen toiminnallisten muutosten ja laajennuksen hankesuunnitelmasta

HEL 2018-012134 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 13.12.2018 päivätystä Mustakiven korttelitalon laajennusta ja toiminnallisia muutoksia koskevasta hankesuunnitelmasta ja lausui lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toiminnallisia tavoitteita. Oppimistilojen suunnittelussa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyasentoja. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannusseurannan, suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt Mustakiven korttelitalon tarveselvityksen 20.11.2018.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on antanut 10.10.2018 hankesuunnitelmasta lausunnon, joka on liitteenä. Lausunto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta pitää perusparannuksen vuokrankorotusta korkeana.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124
sari.k.lehtonen(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite
PL 51300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kasvatusjakoulutus@hel.fi

Käyntiosoite
Töysänkatu 2 D
Helsinki 51
www.hel.fi/kasvatusjakoulutus

Puhelin
+358 9 310 8600
Faksi
+358 9 86390

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI2922661800003009
Alv.nro
FI02012566



- 1 2821P20929 Mustakiven_korttelitalo_hankesuunn_13-12-2018_A
- 2 Hankesuunnitelman liitteet_A
- 3 Työsuojelulausunto 10.10.18_Mustakivi korttelitalo aineluokat 7-9 lk

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet –palvelukonaisuus on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 13.12.2018 päivätystä, osoitteessa Pohjavedenkatu 3 sijaitsevasta Puistopolun peruskoulun vuosiluokat 7-9 koskevasta hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelma koskee rakennuksen laajennusta ja tiloissa tehtäviä toiminnallisia parannuksia.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristötoimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä.

Asiantuntijoina on kuultu rakennusvalvonnan, pelastuslaitoksen sekä ympäristöpalveluiden edustajia ja esteettömyysasiamiestä.

Hankkeen perustelut ja toiminta koulussa

Puistopolun peruskoulun nykyiset tilat eivät täytä uuden opetussuunnitelman toiminnalle asettamia vaatimuksia ja ne ovat laajuudeltaan riittämättömät. Mustakiven korttelitalon koulutilat on suunniteltu vuosiluokkien 1-6 käyttöön ja sieltä puuttuvat vuosiluokkien 7-9 opetukseen vaadittavat aineluokkatilat. Koulutilat on laajennettava vastaamaan Puistopolun peruskoulun vuosiluokkien 7-9 oppilaspaikkamäärää, jotta väliaikaistiloista voidaan luopua. Hankkeessa toteutetaan tilat n. 550 oppilaan ja noin 45 henkilökunnan jäsenen käyttöön. Laajennuksen myötä Mustakiven korttelitalon (Pohjavedenkadun toimipiste) oppilaspaikkamäärä kasvaa 180 oppilaalla. Tämä mahdollistaa tarkoituksenmukaiset oppilasryhmäsijoittelut Puistopolun peruskoulun toimipisteissä ja mahdollistaa esiopetuksesta asti olevan yhtenäisen opinpolun Punakiventien tiellä. Hankkeen yhteydessä laajennetaan ruokailutilat sekä uusitaan astiapalautus ja keittiö vastaamaan koulun tulevaa käyttäjämäärää.

Hankkeen tavoitteena on turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja joustava oppimisympäristö, joka tukee monialaista oppimista, yhteisöllisyyttä sekä yksilön ja ryhmän kokonaisvaltaista hyvinvointia ja kehittymistä. Liikuntatilat ovat kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan käytössä arki-iltaisain ja viikonloppuisin. Lisäksi ruokasali ja käsityötilat voivat



olla kouluajan ulkopuolella ulkopuolisessa käytössä. Osa opetustiloista soveltuu asukaskäyttöön. Koulu ei toimi majoituskouluna.

Hankkeen ulkopuolelle on kustannussyistä jätetty laajennuksen myötä pienentyvän piha-alueen kunnostus. Se tulee kunnostaa erillisenä hankkeena.

Palveluverkko ja väestön muutos

Vuosaassa tehtiin vuosina 2015-2016 kaupunginhallituksen koulutuspoliittista linjausta (30.3.2015) tavoitteleva palveluverkkoselvitys, jossa selvitettiin mahdollisuuksia järjestää suomenkielinen perusopetus yhteisissä peruskouluissa. Selvityksen tuloksena seitsemästä alueella toimivista kouluista muodostettiin kolme uutta yhtenäistä peruskoulua 1.8.2017 alkaen. Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti yhdistää Vuosaaren ala-asteen koulun, Mustakiven ala-asteen koulun ja Tehtaanpuiston yläasteen koulun yhtenäiseksi peruskouluksi 1.8.2017 alkaen.

Vuosaaren ala-asteesta, Mustakiven ala-asteesta ja Tehtaanpuiston yläasteesta eli 1.8.2017 muodostetussa Puistopolun peruskoulussa on noin 850 oppilaspaikkaa. Oppilaat tulevat lähialueelta mutta painotettuun opetukseen voi hakea myös Vuosaaren ulkopuolelta. Koulussa on painotettua opetusta liikunnassa ja taideilmaisussa.

Tehtaanpuiston yläasteen oppilaat siirtyivät väistötiloihin Vuosaaren lukion kanssa jakamistaan tiloistaan 1.8.2016. Vuosaaren metroaseman läheisyydessä olevista ja Vuosaaren lukion käytössä olevasta huonokuntoisesta rakennuksesta voidaan luopua Vuosaaren lukion uudishankkeen ja Mustakiven korttelitalon laajennuksen ja muutostyön valmistumisen myötä.

Hankkeen sisällöstä

Hankkeessa muutetaan nykyisiä luokkatiloja aineopetusluokiksi kuten kovien ja pehmeiden käsityön tilat, taideilmaisun ja kuvataiteen tilat. Laajennukseen sijoitetaan kotitalousluokat ja luonnontieteiden opetusta. Lisäksi tiloihin tehdään lisää oppilas wc-tiloja ja uusitaan ruokala sekä valmistuskeittiö.

Hankkeessa kouluun tulee lisää n. 180 oppilaspaikkaa, koulun tilat muutetaan vastaamaan uutta oppilasmäärää. Rakennus on suunniteltu vuosiluokkien 1-6 käyttöön, rakennuksen tilat muutetaan ja laajennetaan vastaamaan vuosiluokkien 7-9 toiminnallisia vaatimuksia. Lisäksi rakennuksen ilmanvaihtoa, esteettömyyttä ja paloturvallisuutta parannetaan.



22.01.2019

Asia/8

Toiminnalliset tilamuutokset

Uusi opetussuunnitelma ohjaa opetusmenetelmiä avoimempaan ja yhteistyökeskeisempään suuntaan. Siirtymisen eri tilojen ja työskentelytapojen välillä tulee olla helppoa. Tärkeää on esimerkiksi uudenlaisten kädentaidon tilojen hyvät yhteydet toisiinsa sekä suunnittelu- ja työskentelytilaan. Tämä saadaan toteutettua tässä suunnitelmassa hyvin. Muutoksenalaiset oppilaiden wc-tilat ajanmukaistetaan vastaamaan nykyvaatimuksia, ruokahuollon tilajärjestelyitä tehostetaan ja rakennuksen ilmanvaihtoa, esteettömyyttä ja paloturvallisuutta parannetaan.

Tehtävillä muutoksilla rakennuksesta saadaan paremmin toimiva ja tilankäytöltään entistä tehokkaampi koulu.

Koulun oppilaita ja henkilökuntaa on osallistettu suunnittelussa koulun toimintatilojen osalta workshop-tilaisuudessa 21.9.2018. Osallistamisen tulokset on koordinoitu suunnitelmiin toimialan järjestämissä käyttäjäkokoouksissa.

Vaikutusten arviointi ja strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hanke mahdollistaa turvalliset, terveelliset, viihtyisät ja riittävät tilat Puistopolun peruskoulun toiminnalle. Nykyisiin tiloihin ja sen yhteydessä olevaan laajennukseen sijoittuva hanke mahdollistaa strategianmukaisen lähipalvelun tarjoamisen alueella. Tarkoituksenmukaisesti mitoitettut tilat ovat koulutoiminnan lisäksi alueen asukkaiden käytössä.

Tilajärjestelyin luodaan oppimista ja opetussuunnitelman tavoitteita tukeva oppimisympäristö. Teknisillä ratkaisulla edistetään tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään näin korkean teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingissä.

Väistötilat

Lisäväistötiloiksi Punakivenkentälle sijoitetaan neljän opetustilan paviljonki.

Kustannukset ja aikataulu

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta.

Hankkeen rahoitustarve 7,1 milj. € otetaan huomioon rakentamisohjelmaa tarkistettaessa niin, että hankkeen toteutus on vuosina 2020 - 2021.



22.01.2019

Hankkeen laajuus on laajuudeltaan 1 529 brm2 ja vuokra-ala on 1 429 htm2. Investoinnin kustannusarvio eli hankesuunnitelman enimmäishinta on 7,1 milj. euroa.

Hankkeen arvioidut vuokratulot ovat noin 1 179 724 €/vuosi, mikä tarkoittaa nousua 436 116 €/ vuosi. Keskimääräinen sisäinen vuokra on noin 20,10 € / htm2/kk, yhteensä 98 310 € /kk ja noin 1 179 724 €/v.

Laajennuksen jälkeen vuokranmaksun perusteena on 4 776 htm2, poistoaika 30 vuotta ja tuottovaade on 3 %.

Rakentamisen aikaiset ruokahuollon ja siivouksen tilapäisjärjestelyt aiheuttavat n. 29 000 € lisäkustannukset. Muuttokustannukset ovat noin 11 000 €.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiksi on arvioitu 310 000 euroa. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Luku ei sisällä tietohallinnon hankintoja.

Rakentaminen ajoittuu ajalle 4/2018-8/2020 ja tilojen käyttöönotto on 7.8.2020.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124
sari.k.lehtonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 2821P20929 Mustakiven_korttelitalo_hankesuunn_13-12-2018_A
- 2 Hankesuunnitelman liitteet_A
- 3 Työsuojelulausunto 10.10.18_Mustakivi korttelitalo aineluokat 7-9 lk

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 13.12.2018
§ 139

HEL 2018-012134 T 10 06 00

Päätös



22.01.2019

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Mustakiven korttelitalon perusopetuksen tilojen toiminnallisia muutoksia ja laajennusta koskevan 13.12.2018 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 802 brm² (muutosalue), 727 brm² (laajennus) ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 7 100 000 euroa lokakuun 2018 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi