



§ 298

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin hankesuunnitelmasta (Kruunuvuorenrannan peruskoulu, Degerö lågstadieskola sekä päiväkotij- ja leikkipuistotilat) sekä päätökset päiväkodin ja leikkipuiston perustamisesta

HEL 2022-007258 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta

A

antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 4.11.2022 päivätystä Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin hankesuunnitelmasta (liite 1).

B

päätö perustaa päiväkodin sillä ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankesuunnitelman.

C

päätö perustaa leikkipuiston sillä ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankesuunnitelman.

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuutta kiinnitettävien tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausui 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 painotti hankkeen kustannusseuran ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Käsittely

Postiosoite
PL 51300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kasvatusjakoulu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 8600
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI2922661800003009
Alv.nro
FI02012566



22.11.2022

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Ulla Manninen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 4.11.2022 Kruunuvuorenrannan palvelukortteli
- 2 Hankesuunnitelman Kruunuvuorenranta viitesuunnitelmat
- 3 Työsuojelun lausunto Kruunuvuorenranta 11.8.2022

Muutoksenhaku

A, B, C

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Kruunuvuorenrannan palvelukortteli -hankkeen hankesuunnitelmasta 4.11.2022. Kohde sijaitsee osoitteessa Haakoninlahdenkatu, Kruunuvuorenrannan kaupunginosassa. Kruunuvuorenranta on rakentuva alue, johon tarvitaan uusia tiloja varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen käyttöön.

Nykyisistä yksiköistä kohteeseen tulevat sijoittumaan Kruunuvuorenrannan peruskoulu, joka toimii nykyään väliaikaisissa tiloissa osoitteessa Jurmonkuja 1 ja Gunillankuja 3, sekä Degerö lågstadieskola, joka toimii osoitteessa Linnanrakentajantie 16. Päiväkoti ja leikkipuisto ovat uusia perustettavia yksiköitä. Nykyiset oppilasmäärät ovat Kruunuvuorenrannan peruskoulussa 48 oppilasta ja Degerö lågstadieskolassa 138 oppilasta (tilanne syyskuussa 2022).

Kruunuvuorenrannan palvelurakennus -hanke sisältää suomenkielisen päiväkodin, tilat suomen- ja ruotsinkielisen perusopetuksen käyttöön sekä leikkipuiston tilat. Yhteensä kokonaisuudessa voidaan järjestää perusopetusta ja varhaiskasvatusta yhteensä 1 150 lapselle. Ruotsinkielisessä koulussa on oppilaita esiopetuksessa ja vuosiluokilla 1–6 yhteensä 250. Suomenkielisessä peruskoulussa on noin 700 oppilasta vuosiluokilla 1–9. Leikkipuiston tilat mitoitetaan noin 80 käyttäjälle. Päi-



väkoti mitoitetaan 200 lapselle ja toiminnan osalta tarvetta on suunniteltuvaiheessa tarkennettu myös ympärivuorokautiseen toimintaan soveltuvilla tiloilla.

Kokonaisuuteen kuuluu lisäksi kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuori- ja liikuntapalveluiden tiloja.

Suunnitellut tilat osoitteessa Haakoninlahdenkatu otetaan käyttöön kalustettuna elokuuhun 2026 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle. Nykyisin käytössä olevat tilat eivät tule riittämään, jos niiden käyttö pitkittyy, vaan tarvitaan myös muuta lisätilaa, ellei pysyviä tiloja saada käyttöön suunnitellusti.

Tilahanke parantaa palveluiden järjestämistä

Hankkeen lähtötietona olleen väestöennusteen (väestöennuste 2019) mukaan Laajasalon peruspiirin alueella 1–6-vuotiaiden määrän kasvu oli noin 1000 lasta kymmenessä vuodessa. Alueen 7–15-vuotiaiden määrän kasvu oli yhteensä noin 1200 lasta saman ajan kuluessa. Vuoden 2021 väestöennuste on muuttunut merkittävästi Laajasalon peruspiirin osalta. 1–6-vuotiaiden määrän ennustetaan kasvavan kymmenen vuoden 2021–2030 tarkastelujaksolla noin 550:lla. Alueen 7–15-vuotiaiden määrä kasvaa yhteensä noin 600:lla saman ajan kuluessa. 1–6-vuotiaan väestön määrän ennustetaan nousevan vuodesta 2020 vuoteen 2031 ja kääntyvän sen jälkeen laskuun. Laajasalon peruspiirissä 7-15-vuotiaan väestön määrän ennustetaan nousevan vuosittain koko tarkastelujakson ajan vuodesta 2020 vuoteen 2036. Alueen väestönkasvu keskittyy pääasiallisesti Kruunuvuorenrannan osa-alueelle sekä Laajasalon keskustaan Yliskylän osa-alueelle.

Muutokset väestöennusteessa eivät vaikuta Kruunuvuorenrannan koulun ja päiväkodin mitoitukseen, vaan ne huomioidaan alueen palveluverkkosuunnittelussa.

Palvelutiloilla parannetaan lasten ja nuorten 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, lasten ja nuorten kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi.

Piha-alueet varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelmien tavoitteita ja niiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Piha-



alueet tarjoavat sekä päiväkodin että koulun käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet. Henkilökuntaa ja oppilaita osallistetaan pihan suunnitteluun.

Tarkoituksenmukaisella lukituksella ja kulunvalvonnalla varmistetaan edellytykset asukaskäytölle.

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

Tilaratkaisut tukevat varhaiskasvatussuunnitelman ja peruskoulun opetussuunnitelman toteuttamista

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

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Kustannusarvio hankkeen kokonaiskustannuksista kesäkuun 2022 kustannustasossa on 68,9 miljoonaa euroa, bruttoalan ollessa 16 964 brm². Vuoden 2022 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmassa vuosille 2022–2031 hankkeen kustannusvaraus on 48 miljoonaa euroa ja kokonaisbruttoala 14 000 brm².

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan tarveselvityspäätöksessä hyväksymä kustannusarvio oli 54,6 miljoonaa euroa. Tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen hankkeesta järjestettiin arkkitehtikilpailu, jonka pohjalta hankesuunnittelua on jatkettu.

Hankesuunnitelman mukainen investointikustannus on kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilojen osalta on 4386 euroa/brm², joka ylittää hieman valtuuston asettaman tavoitteellisen kustannusraamin 4300 euroa/brm². Kasvatuksen ja koulutuksen käyttöön tulevien tilojen varustelu on valtakunnallista perustasoa, eikä nosta hankkeen kustannustasoa.

Hankesuunnitelman hinta-arvio ylittää tarveselvityksen hinta-arvion 14,3 miljoonalla eurolla. Hankkeen edellyttämä rahoitustarve huomioidaan seuraavaa rakentamisohjelmalla laadittaessa. Merkittävin tekijä korkeampaan hinta-arvioon on kustannusten yleinen nousu, joka koskee kaikkia rakennushankkeita.

Asemakaavallisesti rakennuspaikka levittäytyy laajalle alueelle ja rakennukset on määrätty katuihin liittyviksi. Ratkaisumalli kasvattaa ra-



kennuksen sisäisten liikennealueiden mittaa ja vaipan pinta-alaa, mitkä nostavat kustannuksia. Lisäksi teknisten tilojen laajuudet ovat kasva-
neet.

Usean palvelun tarjoaminen samassa kokonaisuudessa mahdollistaa oppijoille yhtenäisen opinpolun sekä laajemmat vapaa-aikaa tukevat palvelut. Rakennuksen monikäyttöisyyttä on tuettu valitulla suunnitteluratkaisulla, jolla on saavutettu toimintaa tukevat tilat mm. akustiikan ja luonnonvalon osalta. Kustannustehokkuutta on parannettu kilpailuvaiheesta alkaen ja yhteistyöllä löydetty kustannustehokkaampia ratkaisuja.

Hankkeessa toteutetaan tiloja sekä kasvatuksen ja koulutuksen että kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialojen käyttöön. Hankesuunnitelman mukainen laajuus koko rakennuskompleksille on 13 508 htm², josta kasvatuksen ja koulutuksen vuokrattavien tilojen osuus on 10 282 htm². Koulun liikuntasali mitoitetaan tavanomaista peruskoulun liikuntasalia suuremmaksi palvelemaan liikuntapalveluiden tarpeita koulun toiminta-ajan ulkopuolella. Ylittävän osan, noin 400 hym², tilavuokra kohdistuu kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalle.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilojen kokonaisvuokra-arvio on noin 286 000 euroa kuukaudessa eli noin 3 431 000 euroa vuodessa (27,81 euroa/m²/kk). Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua.

Nykyisten Degerö lågstadieskolan tilojen vuokra osoitteessa Linnanrakentajantie 16 on noin 263 300 euroa vuodessa. Osoitteessa Jurmonkuja 1 on sekä Kruunuvuorenrannan peruskoulun että Tahvonlahden ala-asteen toimintaa. Jurmonkujan tilojen kokonaisvuosivuokra on noin 695 800 euroa. Uuden hankkeen myötä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilakustannus nousee noin 2,4 miljoonaa euroa verrattuna nykyiseen. Myös oppilasmäärä kasvaa - uuden koulurakennuksen mitoitussuunnitelman mukaan on suomen- ja ruotsinkielisissä kouluissa yhteensä noin 760 oppilasta enemmän kuin nykyinen Kruunuvuorenrannan peruskoulun ja Degerö lågstadie skolan yhteenlaskettu oppilasmäärä. Lisäksi uusia tiloja tulee käyttämään 200 varhaiskasvatusikäistä lasta

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin varataan 1 000 000 euroa, opimistilojen esitystekniikan hankintoihin 100 000 euroa, muuttokustannuksiin 145 000 euroa ja siivouskustannuksiin noin 204 400 euroa vuodessa. Käsityön kovien materiaalien laitehankintoihin varataan noin 320 000 euroa.

Väistötiloja ei tarvita



Koulut pystyvät toimimaan nykyisissä tiloissa uudisrakennuksen valmistumiseen saakka, edellyttäen että se valmistuu suunnitellussa aikataulussa. Rakennus sijoittuu uudelle tontille, joten erillisiä väistötiloja ei tarvita.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 16.6.2020 Kruunuvuorenrannan palvelurakennukseen sijoittuvien peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston tarveselvityksen.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, katu- ja liikennesuunnittelun, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Koulujen edustajat sekä uusien yksiköiden osalta perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen asiantuntijat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen. Oppijoita osallistetaan piha- ja irtokalustesuunnitteluun.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 11.8.2022. Liitteenä oleva työsuojelun lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Toimivalta

Hallintosäännön 15 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää päiväkodin, koulun ja oppilaitoksen perustamisesta tai lakkauttamisesta.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 4.11.2022 Kruunuvuorenrannan palvelukortteli
- 2 Hankesuunnitelman Kruunuvuorenranta viitesuunnitelmat
- 3 Työsuojelun lausunto Kruunuvuorenranta 11.8.2022

Muutoksenhaku



22.11.2022

Asia/9

A, B, C

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 17.11.2022
§ 120