



29.10.2020

Kokousaika 29.10.2020 16:00 - 16:42

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja
Rantanen, Tuomas	varapuheenjohtaja, etänä
Finne-Elonen, Laura	
Kupias, Marianna	etänä
Meretniemi, Jaakko	etänä
Saari, Elli	
Simonen, Riina	
Venemies, Mauri	
Vepsä, Sinikka	etänä

Muut

Pudas, Kari	tekninen johtaja
Hilden, Sari	rakennetun omaisuuden hallinta- päällikkö, etänä
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö, tiedottaja, etänä
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija, tekninen avusta- ja, etänä
Repola, Miia-Riina	lakimies, etänä
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Moberg, Pirjo	hallintosihteeri
Ahonen, Pertti	ict-asiantuntija
Etelämäki, Päivi	tiimipäällikkö asiantuntija
	läsnä § 119
Aaltonen, Juha	projektiarkkitehti asiantuntija
	läsnä § 120
Amper, Reetta	projektinjohtaja asiantuntija
	läsnä § 121, 122, 123, 124

Puheenjohtaja

Risto Rautava

117 - 124 §



29.10.2020

---

Esittelijät

Kari Pudas

tekninen johtaja  
117 - 124 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl

hallintosihteeri  
117 - 124 §



29.10.2020

---

§	Asia	
117	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
118	Asia/2	Ilmoitusasiat
119	Asia/3	Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamiseksi kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön osoitteessa Iso Roobertinkatu 23 sekä hankesuunnitelman hyväksymiseksi
120	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Lpk Nuotin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
121	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Johanna Nuortevan ym. valtuustoaloitteesta henkilöstön vaikutusmahdollisuuksien vahvistamiseksi rakennushankkeiden suunnittelussa
122	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Katju Aron toivomuspöytäkirjasta koskien mahdollisuutta sitovasti taata Pakilan ala-asteelle kotiluokat ja yläasteelle työrauhan turvaavat tilat
123	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Eva Biaudet'n toivomuspöytäkirjasta koskien huomion kiinnittämistä akustiseen suunnitteluun Pakilanpuiston allianssin jatkosuunnittelussa
124	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sami Muttilaisen toivomuspöytäkirjasta koskien Mannerheimin lastensuojeluliiton toiminnan turvaamista alueella



## § 117

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsen Mauri Venemiehen ja varatarkastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 118**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

**Kvsto 26.8.2020 § 184**

Jätkäsaaren palvelukortteleiden asemakaavan muuttaminen (nro 12608)  
HEL 2020-001750

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama-alueen koskevan asemakaavan muutoksen 2.6.2020 päivätyn piirustuksen nro 12608 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 20833 ja 20834).

**Kvsto 26.8.2020 § 185**

Pakilantie 59 ja 81 sekä Ripusuontie 59 asemakaavan muuttaminen (nro 12233)  
HEL 2012-013959

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34089 tontin 2 sekä korttelin 34163 tonttien 19 ja 28 asemakaavan muutoksen 4.6.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12233 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

**Kvsto 26.8.2020 § 186**

Malmin Askartie 2:n asemakaavan muuttaminen (nro 12622)  
HEL 2018-007524

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38139 tontin 4 asemakaavan muutoksen 3.3.2020 päivätyn piirustuksen nro 12622 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

**Kvsto 26.8.2020 § 187**

Itäkeskuksen Jokerikorttelin asemakaavan muuttaminen (nro 12633)  
HEL 2018-010884



29.10.2020

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45172 sekä raideliikenne- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 4.2.2020 päivätyn ja 9.6.2020 muutetun piirustuksen nro 12633 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein. Muodostuu uusi kortteli 45057.

Kvsto 26.8.2020 § 188

Kauppamylyntien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12646)  
HEL 2017-012228

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan (muodostuu uusi kortteli 45279 ja virkistysaluetta) sekä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro ja Roihupelto) korttelin 45200 tonttien 6 ja 8, korttelin 45196 tonttien 2, 3, 6, 11, 12 ja 20 sekä virkistys-, katu-, raideliikenne- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen (muodostuvat uudet korttelit 45234 ja 45279 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheraluetta) 9.6.2020 päivätyn piirustuksen nro 12646 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 9.9.2020 § 198

Marian kasvuyrityskampuksen asemakaavan muuttaminen (nro 12629), Lapinlahdenkatu 16  
HEL 2012-006163

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 4170 sekä katualueiden ja 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) katualueiden asemakaavan muuttamisen 26.11.2019 päivätyn ja 9.6.2020 muutetun piirustuksen nro 12629 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein. Muodostuu uusi kortteli 4176.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 23.9.2020 § 227

Oulunkylän tori 1:n asemakaavan muuttaminen (nro 12644)  
HEL 2017-011938

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28054 tontin 3 asemakaavan muutoksen 19.5.2020 päivätyn



piirustuksen nro 12644 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilme-  
nevin perustein.

Kvsto 23.9.2020 § 228

Haagan Tunnelitie 8:n asemakaavan muuttaminen (nro 12639)  
HEL 2019-008301

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga)  
korttelin 29050 tontin 1 asemakaavan muutoksen 18.8.2020 päivätyn  
piirustuksen nro 12639 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilme-  
nevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Kylk 1.9.2020 § 452

Kannelmäen liikuntapuisto ja päiväkotia asemakaavan muuttaminen (nro  
12650)  
HEL 2019-012281

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 1.9.2020 päivätyn ase-  
makaavan muutoksen piirustuksen nro 12650 mukaisena. Asemakaa-  
van muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin  
33122 tonttia 2 sekä urheilu-, katu- ja puistoalueita

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asemakaavan muutoksesta hallin-  
tosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla  
ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan 1.9.2020 § 452 hyväksymä asemakaa-  
van muutos on tullut voimaan 15.10.2020.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**



29.10.2020

Asia/2

---

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 119

### Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamiseksi kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatukseen ja esiopetuksen käyttöön osoitteessa Iso Roobertinkatu 23 sekä hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2020-008871 T 10 01 02

#### Esitys

##### A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle

- Kiinteistö Oy Iso Roobertinkatu 23 - 25 vuokrahankkeen 12.10.2020 päivätyn hankesuunnitelman mukaisten, noin 2 466 htm<sup>2</sup> laajuisten tilojen vuokraamista siten, että 15 vuoden vuokra-ajalta maksettavien arvonlisäverottomien pääomavuokrien indeksikorjaamaton kokonaissumma on yhteensä enintään 10 480 007 euroa, ehdolla että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

- kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikön päällikön oikeuttamista tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan Sponda Investment Properties A Oy:n kanssa vuokrasopimuksen, joka koskee huoneistoalaltaan noin 2 466 htm<sup>2</sup> tiloja ja leikkiä kooltaan 926 m<sup>2</sup> 15 vuoden vuokra-ajaksi.

##### B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Päivi Etelämäki. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Pirjo Pajarinen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 38606  
pirjo.pajarinen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31871



29.10.2020

paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Markku Metsäranta, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40369  
markku.metsaranta(a)hel.fi  
Marjut Rantapuro, projektipäällikkö, puhelin: 310 21025  
marjut.rantapuro(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 LIITE 1a ISOROBA 23 Hasu\_ARK\_12102020
- 2 LIITE 1b Iso Roba 23 tarveselvitys päätös suomi HEL 2020-007931
- 3 LIITE 1c Iso Roba 23 tarveselvitys päätös svenska HEL 2020-007931
- 4 LIITE 2 Päiväkoti Iso-Roobertinkatu 23 tarveselvityslomake
- 5 LIITE 3 IR23 Päiväkotiluonnos 2020-03-17
- 6 LIITE 4 Iso Roba 23 vuokrasopimusluonnos 31082020 hasu
- 7 LIITE 5 Iso Roba Hankinta- ja vastuurajataulukko 20201008 hasu

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Vuokranantaja	Esitysteksti
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Tilatarve

Helsingin ydinkeskustan alueella ei ole tarjolla vapaita rakennuspaikkoja eikä päiväkotitiloja, joten tilat joudutaan vuokraamaan olemassa olevasta tilakannasta.

Tilojen vuokraukseen ei hankintalain 9 §:n perusteella lähtökohtaisesti sovelleta hankintalakia.



Hanke toteutetaan korvaamaan Daghemmet Albertin nykyiset väliaikaiset tilat, joista joudutaan luopumaan Marian sairaala-alueen kehittämisen myötä. Hankkeella korvataan myös kantakaupungissa sijaitsevia, väliaikaisesti päiväkotikäytössä olevia paviljonkitiloja, esimerkiksi Päiväkoti Meripirtin Hiekkarannantie 6 toimipiste. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala selvittää, mistä pienistä, huonokuntoisista vuokratiloista voidaan lisäksi luopua hankkeen toteutumisen myötä.

#### Vuokrattavat tilat

Tarvittavat päiväkotitilat toteutetaan vuokrahankkeena Sponda Investment Properties A Oy omistamaan toimistorakennukseen (Kiinteistö Oy Iso Roobertinkatu 21 - 25) osoitteessa Iso Roobertinkatu 23. Rakennuksesta vuokrataan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan suomen- ja ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön, noin 240 lapselle, kerroksissa 1 - 6 sijaitsevat 2 466 htm<sup>2</sup> laajuiset päiväkotitilat ja sisäpihalla oleva 926 m<sup>2</sup> laajuinen leikkipiha.

Kiinteistön omistaja toteuttaa tiloissa käyttäjän tarpeeseen pohjautuvan tilaohjelman mukaiset muutostyöt. Hankkeen suunnittelu tapahtuu kiinteistön omistajan tilaamana, yhteistyössä kaupunkiympäristön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen edustajien kanssa.

Kiinteistön omistaja hakee muutostöille tarvittavan rakennusluvan ja käyttötarkoituksen muutoksen sekä poikkeamispäätöksen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Tilat vastaanotetaan kiinteistön omistajalta valmiina, viitesuunnitelmien mukaisesti toteutettuna. Hankkeen toteutuksen tai käytön aikana kiinteistössä mahdollisesti ilmenevät rakennustekniset lisä- ja muutostyöt eivät vaikuta vuokraan, vaan sisältyvät vuokratarkoitukseen.

#### Tilojen laatutavoitteet ja hankkeen ympäristötavoitteet

Hanke toteutetaan Helsingin lasten päiväkotirakennusten normaalin laatutason mukaiseksi. Hankkeessa tavoitellaan monikäyttöisiä tiloja, jotka mahdollistavat nykyisen varhaiskasvatussuunnitelman mukaisen toiminnan järjestämisen pienryhmissä. Suunnittelussa noudatetaan Helsingin kaupungin päiväkotien suunnitteluohjetta; Päiväkodin käsikirja 2019.

Kiinteistön omistaja hakee hankkeelle ympäristösertifikaattia Bream-sertifiointijärjestelmän mukaisesti. Lisäksi Iso Roobertinkatu 23 kiinteistölle haetaan Very Good luokkaa, joka on vaatimusluokaltaan arvioitu LEED Goldia vastaavaksi.



## Tilojen käyttöönotto

Tavoitteena on, että muutostyöt ovat valmiit vuoden 2021 loppuun mennessä ja tilat luovutettu käyttäjälle siten, että päiväkotitoiminta tiloissa voi alkaa 1.1.2022.

Käyttöönoton tavoiteaikataulu on kireä. Sen edellytyksenä on hankkeen eteneminen sujuvasti sekä tarvittavien päätösten ja lupien saaminen ajoissa.

## Vuokraus ulkoiselta toimijalta

Kaupunkiympäristön toimiala tekee vuokrasopimuksen omistajayhtiön Sponda Investment Properties A Oy:n kanssa. Vuokrasopimus tehdään toistaiseksi voimassa olevana 12 kuukauden irtisanomisajoin siten, että ensimmäinen irtisanomisajankohta on 15 vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta, aikaisintaan 31.12.2035.

Vuokrattavien tilojen huoneistoala on 2 466 htm<sup>2</sup>. Tilojen pääomavuokra on 22,61 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra sopimuksen alkaessa 5,65 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, yhteensä 28,26 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Arvonlisäveroton pääomavuokra on 55 756 euroa kuukaudessa ja 669 080 euroa vuodessa. Arvonlisäveroton ylläpitovuokra on 13 940 euroa kuukaudessa ja 167 200 euroa vuodessa. Arvonlisäveroton kokonaisvuokra on yhteensä 69 700 euroa kuukaudessa ja 836 300 euroa vuodessa. Lisäksi pääomavuokrassa varaudutaan käyttäjän erityistarpeisiin 1,0 euroa/htm<sup>2</sup>/kk lisä- ja muutostyövarauksella.

Vuokraan sisältyy leikkihiha kooltaan 926 m<sup>2</sup>. Leikkihihan vuokra 6,0 euroa/m<sup>2</sup>/kk on jyvitetty ylläpitovuokraan. Lisävuokra 1,0 euroa/htm<sup>2</sup>/kk sisältää varauksen käyttäjän erityistarpeista aiheutuviin lisä- ja muutostöihin enintään 300 000 eurolla.

Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti pääomitetun vuokrasumman arvonlisäveroton nykyarvo on 7 252 165 euroa.

Ylläpitovuokra muodostuu kiinteistön kunnossapidosta ja korjaustoista, kiinteistöveroista, kiinteistön vakuutuksista, jätehuollosta, lämmitys- ja jäähdytyskustannuksista sekä vesi- ja viemärimaksuista.

Päävastuu kiinteistön ylläpidosta on kiinteistön omistajalla. Helsingin kaupunki vastaa vuokrattujen tilojen ylläpidosta niiltä osin kuin hankinta- ja vastuunrajataulukossa on sovittu (liite).

Iso Roobertinkatu 23:n vuokrataso on vertailukelpoinen kantakaupungin muiden uudiskohteiden ja peruskorjattujen päiväkotien kanssa.



## Tilakustannus käyttäjälle eli kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Tilakustannus muodostuu kaupunkiympäristön toimialan kiinteistön omistajalle maksamasta pääomavuokrasta 22,61 euroa/m<sup>2</sup>/kk, varauksesta käyttäjän erityistarpeisiin liittyviin lisä- ja muutostöihin 1,0 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokrasta 5,65 euroa/m<sup>2</sup>/kk sekä kaupunkiympäristön toimialan vastuulla olevien ylläpitotehtävien ylläpitokulusta 0,5 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja kaupunkiympäristön toimialan perimästä hallintokulusta 0,5 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Tilakustannus käyttäjälle on 30,26 euroa/m<sup>2</sup>/kk, yhteensä 74 621 euroa/kk ja yhteensä 895 454 euroa/vuosi.

Ylläpitovuokran suuruus määräytyy vuodeksi kerrallaan toteutuneiden kustannusten perusteella, siten että ylläpitokulujen yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden ylläpitovuokran määrässä.

Käyttäjä vastaa itse käytösähköstä ja käytön aikana mahdollisista välttämättömistä laitteiden ja materiaalien uusintoista.

## Tarvepäättös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt osoitteeseen Iso Robertinkatu 23 vuokrahankkeena toteutettavan päiväkodin lisätilojen tarveselvityksen (pvm 15.9.2020) päätöksellä HEL 2020-007931, pvm 22.9.2020.

## Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hanke-suunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

## Rahoitus ja toteutus

Ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

Rakennushankkeen rahoituksesta ja toteutuksesta vastaa kiinteistön omistaja.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Pirjo Pajarinen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 38606  
pirjo.pajarinen(a)hel.fi

Päivi Etelämäki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Markku Metsäranta, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40369  
markku.metsaranta(a)hel.fi



29.10.2020

Marjut Rantapuro, projektipäällikkö, puhelin: 310 21025  
marjut.rantapuro(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 LIITE 1a ISOROBA 23 Hasu\_ARK\_12102020
- 2 LIITE 1b Iso Roba 23 tarveselvitys päätös suomi HEL 2020-007931
- 3 LIITE 1c Iso Roba 23 tarveselvitys päätös svenska HEL 2020-007931
- 4 LIITE 2 Päiväkoti Iso-Roobertinkatu 23 tarveselvityslomake
- 5 LIITE 3 IR23 Päiväkotiluonnos 2020-03-17
- 6 LIITE 4 Iso Roba 23 vuokrasopimusluonnos 31082020 hasu
- 7 LIITE 5 Iso Roba Hankinta- ja vastuurajataulukko 20201008 hasu

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Vuokranantaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Palvelutilaverkko

Tilapalvelut

Rakennuttaminen

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



29.10.2020

Asia/4

## § 120

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Lpk Nuotin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2020-010513 T 10 06 00

#### Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Pieksupolku 5 toteutettavan päiväkotin Nuotin korvaavan uudisrakennuksen 15.10.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 2 155 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 480 000 euroa elokuun 2020 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.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektiarkkitehti Juha Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008  
juha.aaltonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma lpk Nuotti, korvaava uudisrakennus 15.10.2020
- 2 Hankesuunnitelman liitteet, lpk Nuotti, korvaava uudisrakennus 15.10.2020

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Päiväkoti Nuotti, korvaava uudisrakennus- hankkeen tarkoituksena on toteuttaa päiväkodille uudet tilat. Nykyisin päiväkoti toimii neljässä eri rakennuksessa osoitteessa Erkki Melartinintie 2. Käyntiosoite on Jokipellontie 15.

Uudisrakennus suunnitellaan ja rakennetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi.

Osa yhteistiloista suunnitellaan siten, että ne voidaan osoittaa kuntalaiskäyttöön silloin, kun ne eivät ole päiväkodin käytössä.

Ulkoilua varten päiväkodille toteutetaan aidattu leikkipiha.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 24.3.2020 hyväksynyt hankkeen 10.3.2020 päivätyn tarveselvityksen.

Hankkeesta on laadittu 15.10.2020 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvontapalvelujen, ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen edustajia sekä esteettömyysasiamiestä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

## Esittelijän perustelut

### Hankkeen tarpeellisuus

Lpk Nuotin toiminta järjestetään tällä hetkellä neljässä eri rakennuksessa osoitteessa Erkki Melartinintie 2. Käyntiosoite on Jokipellontie 15. Villa Öller ja Villa Björkbacka ovat 1900-luvun alussa rakennettuja huviloita ja kaksi muuta rakennusta ovat valmistuneet 1980-luvulla. Rakennuksissa on korjaustarpeita eivätkä niiden tilat ilman merkittäviä muutoksia vastaa nykyisen varhaiskasvatuspedagogiikan vaatimuksia.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan arvion mukaan alueella on tarve pysyväälle päiväkodille. Palvelutilaverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Toimipisteen laajuudessa on huomioitu koko palvelualueen arvioitu kehitys: väestöennuste, varhaiskasvatukseen osallistuminen sekä uudisrakentaminen.





## Hankesuunnitelma

Päiväkoti Nuotissa on tällä hetkellä 152 tilapaikkaa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan arvioiman tarpeen perusteella uudisrakennus suunnitellaan 210:lle 1-6 -vuotiaalle lapselle. Tiloilla mahdollistetaan nykyisen varhaiskasvatussuunnitelman mukaisen toiminnan järjestäminen. Uudisrakennuksen myötä päiväkodin käyttöön saadaan ajanmukaiset ja viihtyisät tilat, joissa voidaan järjestää monipuolista toimintaa.

Päiväkodille toteutetaan aidattu ulkoilupiha. Piha varustetaan eri-ikäisille päiväkotilapsille soveltuvilla välineillä. Pihan omaa luonnetta korostetaan säilyttämällä olemassa oleva metsänomainen puusto ja hyödyntämällä tontin pinnanmuotoja.

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 tavoitteita tarjoamalla turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt alueen lapsille ja suunnittelemalla tilat siten, että niissä on mahdollista järjestää asukkaiden ja paikallisten yhteisöjen toimintaa ja tapahtumia.

Uudisrakennus on betonirunkoinen. Alapohja on kantava ja se toteutetaan tuulettavana. Väli- ja yläpohjien rakenteena toimii ontelolaatasto. Rakennus perustetaan porapaaluin kallion varaan. Julkisivumateriaalina on tiili. Vesikatteena on konesaumattu peltikatto, jossa alakatteena toimii bitumikermi. Ulkopuoliset porraskanteet ovat betonia.

Helsingin kaupungin energiatehokkuustavoitteiden sekä Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman mukaisesti tavoitteena on määrätasoa parempi energiatehokkuus sekä paikalla tuotettu uusiutuva energia. Uudisrakennuksen lämmitystarve katetaan kaukolämmöllä ja sähköenergiaa tuotetaan vesikatolle sijoitettavalla 15 kWp:n aurinkosähköjärjestelmällä noin 17 prosenttia sähköntarpeesta.

Lämmitysratkaisuvaihtoehtoja tutkittaessa rajoittavana tekijänä toimi voimassa oleva kaupungin maanalainen yleiskaava. Kaavassa alue on määritetty kallioresurssialueeksi, eikä maalämpökaivoja sallita. Uuden maanalaisen yleiskaavan alustavassa luonnoksessa tilanne ei ole selkeästi muuttumassa, joten aikataulusyistä hankkeessa päätettiin edetä kaukolämpöratkaisulla.

Rakennuksessa tulee työskentelemään arviolta noin 40 henkilöä varhaiskasvatuksen parissa. Henkilökunnan määrä riippuu lasten ikäkaumasta.

## Lausunnot



Rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuus on pyytänyt hanke-suunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 2 155 brm<sup>2</sup>, 1 683 htm<sup>2</sup>, 1 460 hym<sup>2</sup>.

#### Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 9 480 000 euroa (4 399 euroa/brm<sup>2</sup>) elokuun 2020 kustannustasossa

Rakennuspaikka on maaperä- ja pohjavesiolosuhteiltaan vaativa. Rakennus joudutaan perustamaan porapaalujen välityksellä kallioon. Yhdessä pohjarakennussuunnitelman mukaisesti toteutettavien kaivujen ja täyttöjen kanssa se lisää perustamiskustannuksia.

#### Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määriteltä sisäinen vuokra on arviolta 54 975 euroa/kk, 648 897 euroa/v. Vuokra on 32,13 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus on 25,60 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus 6,53 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Neliövuokran perusteena on käytetty 1 683 htm<sup>2</sup>. Tuottovaade on 3 % ja poistoaika 30 vuotta. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 27.11.2019 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020 - 2029 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 8 000 000 euroa siten, että hankkeen laajuus on 2 000 brm<sup>2</sup> ja toteutus vuosina 2020 - 2023.

Hankkeen vaatima rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelu.

Rakennustöiden on määrä alkaa keväällä 2022 ja hankkeen on määrä olla valmiina kesällä 2023.



29.10.2020

Asia/4

---

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008  
juha.aaltonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hankesuunnitelma lpk Nuotti, korvaava uudisrakennus 15.10.2020
- 2 Hankesuunnitelman liitteet, lpk Nuotti, korvaava uudisrakennus 15.10.2020

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kasko  
Kymp



## § 121

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Johanna Nuortevan ym. valtuustoaloitteesta henkilöstön vaikutusmahdollisuuksien vahvistamiseksi rakennushankkeiden suunnittelussa

HEL 2020-007759 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

#### Henkilöstön osallistaminen rakennushankkeiden suunnitteluvaiheessa

Koulu- ja päiväkotihankkeissa kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilapalvelut tekee yhteistyössä palveluiden kanssa linjaukset ja laatii suunnitteluohjeet. Suunnitteluohjeita muokataan kentältä saadun palautteen perusteella vahvistamaan varhaiskasvatus- ja opetussuunnitelmien toiminnallisia tavoitteita.

Käyttäjätöimiala laatii pedagogisen suunnitelman yhdessä henkilökunnan kanssa. Suunnitelma toimii tilasuunnittelun ja toiminnan kehittämisen lähtökohtana tarvekuvausta laadittaessa.

Hankkeiden yhteydessä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilahankesuikön projektiarkkitehdit järjestävät hankekohtaisia käyttäjäkokouksia. Käyttäjäkokouksissa suunnittelijat saavat lisätietoja toiminnasta ja tilojen toiminnallisuudesta. Käyttäjäkokouksiin osallistuu yksikön johtaja ja tämän kutumana muuta henkilökuntaa. Yksikön johtaja välittää tietoa henkilökunnalle ja on vastuussa henkilökunnan osallistamisesta. Käyttäjäkokouksia järjestetään eri aihepiireistä kuten aineopetusluokkien kalustuksesta, ICT-ratkaisuista ja tilojen varustuksesta.

Lisäksi henkilökunta osallistuu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan irtokalustesuunnitteluun. Lasten ikä huomioiden lapsia osallistetaan pihan ja irtokalusteiden suunnitteluun.

Myöskään kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalla uusien rakennusten suunnittelua ei tehdä pelkästään hallinnon puolella vaan suunnittelun yhteydessä kootaan palautetta ja tarpeita yksikön henkilöstöltä.

Nuorisotilojen suunnitteluohjeet valmistuivat viime vuonna. Ne laadittiin yhteistyössä nuorisopalveluiden henkilökunnan kanssa.



Sosiaali- ja terveystoimialan isojen keskusten - terveys- ja hyvinvointi-, perhe- ja seniorikeskusten - laatuvaatimukset valmistuivat tänä vuonna. Niitä laatimassa olivat myös palvelutoimintojen edustajat, lähinnä sellaisia esimiehiä, jotka olivat aikaisemmin olleet mukana useammassa hankkeessa ja saaneet sitä kautta kokemusta.

Toimialan erillisissä hankkeissa on kohteeseen muuttavien esimiesten muodostama projektiryhmä, joka kohteittain tarkastaa, että tilat vastaavat laatuvaatimuksia. Näin varmistetaan, että tilat varustetaan oikein tukemaan henkilöstön työtä.

Hankkeiden työpajoissa on aina mukana henkilöstön edustajia. Viimeisimmissä hankkeissa on käytetty henkilöstön kuulemiseen myös avointa Kerro kantasi -kyselyä. Kokemukset ovat positiivisia ja kyselyjen tekemistä aiotaan jatkaa. Tavoitteena on saada jokaisen henkilöstön kuuluvan näkemys. Mielipiteet saattavat olla hyvinkin ristiriidassa keskenään, ja hiljaisten ääni jää kuulematta, mikäli asioita käsitellään ainoastaan työpajoissa tai kokouksissa.

Myös crowd-kyselystä on saatu hyviä kokemuksia ja laadukkaita vastauksia. Siihen voivat liittyä niin kaupunkilaiset kuin henkilöstökin. Palauteita on käsitelty asukaspalautteina, mutta henkilöstölle on kerrottu, että heillä on yhtä lailla mahdollisuus osallistua.

Kaikkien käyttäjätoimialojen tavoitteena on henkilöstön - ja muidenkin käyttäjien ja yhteistyötahojen - osallistaminen tavalla, joka ei käytä resursseja turhaan eikä luo katteettomia odotuksia, ts. osallistamalla sellaisiin asioihin, joihin henkilöstöllä on tosiasiallinen mahdollisuus vaikuttaa.

Kaupunkiympäristötoimialan tehtävä on toteuttaa käyttäjätoimialojen määrittelemät tilatarpeet kokonaistaloudellisesti ja kestävästi.

### Palautejärjestelmä

Helsingin kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman toteutusohjelmassa on kohta 3.2.3.f Rakennusajalta ja takuuajalta saadut palautteet: ”Kerätään ja analysoidaan rakennusajalta ja takuuajalta saadut palautteet. Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuteen on perustettu pysyvä Toimivuuden varmistamisen työryhmä. Työryhmä kerää ja analysoi rakennusajalta ja takuuajalta saadut palautteet osana toimivuuden varmistamista. Palaute käydään läpi hankkeen henkilöstön kanssa hankkeissa oppimisen vuoksi ja kiinteistönhoidon kanssa kiinteistönhoidon toiminnan kehittämiseksi.”



Edellä mainittu Toimivuuden varmistamisen työryhmä on laatinut RALA ry:n palautejärjestelmään viisi kysymyskokonaisuutta palautteen saamiseksi rakentamishankkeen onnistumisesta sekä rakennuksen tilojen toimivuudesta, työn laadusta ja sisäympäristöolosuhteista sekä kiinteistönhoidon toimivuudesta. RALA-palautejärjestelmä on ollut rakentamispalvelulla aktiivisessa käytössä jo HKR-Rakennuttajan ajoista saakka rakentamishankkeen suunnittelijoiden, urakoitsijoiden ja tilaajan välisten kokemusten kartoittamiseksi. Nyt samaan palautejärjestelmään on lisätty hallintokunnan tilahallinnolle ja loppukäyttäjälle mahdollisuudet palautteenantoon omilla kysymyskokonaisuuksillaan.

Palautekyselyn kysymyskokonaisuudet ovat:

- 1 Hankkeen suunnittelu
- 2 Rakennusaika - toteutus
- 3 Tilojen ja pihan toimivuus ja työn laatu
- 4 Tilojen olosuhteet
- 5 Kiinteistönhoidon toimivuus

Osat 1 ja 2 lähetetään hallintokunnan tilahallinnolle, osat 3 ja 4 lähetetään loppukäyttäjälle eli rakennuksen henkilökunnalle ja osa 5 lähetetään rakennuksen kiinteistöhoitajalle.

Uutta palautejärjestelmää ehdittiin helmikuussa 2020 pilotoida ainoastaan Jätkäsaaren peruskoulussa ennen koronapandemian aiheuttamaa poikkeustilaa. Lähiopetuksen jälleen käynnistyttyä on palautejärjestelmällä tarkoitus selvittää esim. Ressun lukion ja/tai Botby grundskolanin henkilökunnan kokemuksia.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Reetta Amper. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

### Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Valtuustoaloite Nuorteva, henkilöstön vaikutusmahdollisuuksien vahvis-



taminen korjauksien ja uudisrakennusten suunnittelussa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Toivomusponsi

Valtuutettu Johanna Nuorteva ja 19 muuta valtuutettua ovat tehneet 10.6.2020 valtuustoaloitteen koskien henkilöstön vaikutusmahdollisuuksien vahvistamista korjauksien ja uudisrakennusten suunnittelussa.

Valtuustoaloitteessa todetaan mm., että peruskorjauksessa tehtävien muutosten ja uusien rakennusten suunnittelu tehdään kaupungin hallinnon puolella ja rivityöntekijöiden mahdollisuudet vaikuttaa lopputulokseen ovat vähäisiä. Helsingille on tärkeää saada henkilöstön osaminen käyttöön peruskorjausten, uudisrakennusten ja muutosten suunnittelun alkuvaiheesta lähtien, jotta tiloista saada luotua mahdollisimman toimivia, ja toisaalta koota palautetta eri alojen työntekijöiltä esimerkiksi kouluista ja terveysasemilta siitä, mikä tekee rakennuksesta työn ja arjen toimivuuden kannalta hyvän ja mikä toisaalta heikentää työn tehokkuutta ja sujuvuutta sekä henkilöstön hyvinvointia. Allekirjoittaneet valtuutetut esittävät, että kaupunki kehittää julkisten rakennusten peruskorjausten, uudisrakennusten ja muutostöiden suunnittelua ja toteutusta siten, että henkilöstön vaikutusmahdollisuuksia suunnittelun ja toteutuksen kaikissa vaiheissa vahvistetaan.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostoa antamaan lausunnon 7.10.2020 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisää aikaa 29.10.2020 saakka.

### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

### Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283



29.10.2020

Asia/5

---

reetta.amper(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Valtuustoaloite Nuorteva, henkilöstön vaikutusmahdollisuuksien vahvistaminen korjauksien ja uudisrakennusten suunnittelussa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 122

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Katju Aron toimomusponnosta koskien mahdollisuutta sitovasti taata Pakilan ala-asteelle kotiluokat ja yläasteelle työrauhan turvaavat tilat

HEL 2020-000527 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen suunnittelussa on tehty ponnien edellyttämät selvitykset ja suunnitelmia on kehitetty edelleen käyttäjien kanssa yhteistyössä säilyttäen kuitenkin hankesuunnitelman perusratkaisu ennallaan. Alustavan lukujärjestystarkastelun perusteella toimipiste voi halutessaan toimia kotiluokkaperiaatteella ala-asteen luokkien osalta edellyttäen, että ryhmäkoot ja sarjaisuudet pysyvät nykyisen kaltaisina.

Peruparannettavassa osassa tilarakenne säilyy pääosin perinteisenä, jolloin luokkahuoneita rajaavat umpinaiset seinät. Joistakin luokkatiloista voi palje- tai taiteseinällä erottaa pienryhmätilan. Nykyiset aulatilat otetaan opetuskäyttöön monikäyttöisenä oppimaisemana. Laajennusosassa on erillisiä luokkahuoneita, mutta myös muunneltavaa oppimisympäristöä, jossa luokkatiloja voi yhdistää ja jakaa opetustilanteen tarpeen mukaan siirtoseinillä ja palje- tai taiteovilla.

Lasiseiniin, oviin ja siirtoseiniin on haettu kokonaisratkaisu, joka on toteutettavuudeltaan ja käytettävyydeltään hyvä, kustannuksiltaan järkevä ja akustisesti riittävä hyvään oppimisympäristöön. Suunnitteluratkaisuja kehitellään suunnitteluryhmässä yhteistyönä. Akustiikkasuunnittelija on mukana mm. äänieristykseen ja huoneakustiikkaan vaikuttavien rakenteiden ja pintamateriaalien suunnittelussa ja valinnassa. Ruokalan vaimennus on tarkasteltu akustisen mallin avulla.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Reetta Amper. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



Reetta Amper, projektinjohtaja: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi

## Liitteet

1 Aro Katju, toivomusponsi, Kvsto 15.1.2020 asia 7

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Toivomusponsi

Valtuutettu Katju Aro on tehnyt 15.1.2020 seuraavan Pakilanpuiston alianssin hankesuunnitelmaa koskevan toivomusponnen:

Hyväksyessään esityksen kaupunginvaltuusto edellyttää selvittämään mahdollisuudet sitovasti taata hankkeen jatkosuunnittelussa Pakilan ala-asteen luokille 3. - 6. omat kotiluokat ja Pakilan yläasteen luokille 7. - 9. riittävät, työrauhan turvaavat eli hiljaisen työskentelyn mahdollistavat ja näkö- ja meluärsykkeiden osalta rauhoitetut aineopetus- ja muut tilat.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostoa antamaan lausunnon 9.11.2020 mennessä.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi

## Liitteet

1 Aro Katju, toivomusponsi, Kvsto 15.1.2020 asia 7

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 123

### **Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Eva Biaudet'n toivomusponnosta koskien huomion kiinnittämistä akustiseen suunnitteluun Pakilanpuiston allianssin jatkosuunnittelussa**

HEL 2020-000528 T 00 00 03

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Pakilanpuiston allianssin ensimmäisessä vaiheessa suunnitellaan tilat Pakilan ala-asteen luokille 3. - 6. ja Pakilan yläasteelle sekä nuorisotilat ja tilat TOI-erityisryhmälle. Toisessa vaiheessa suunnitellaan uudisrakennus lpk Havukan korvaavalle päiväkodille, Pakilan ala-asteen alkuopetusluokille 1. - 2. sekä MOVA- ja TOI-erityisryhmille.

Hankkeen suunnitteluryhmään kuuluu akustikko, joka on laatinut Akustiset vaatimukset -asiakirjan, jota käytetään suunniteltaessa tilojen välisiä rakenteita, tilojen sisäisiä vaimennusmateriaaleja, LVIS-laitteiden aiheuttamaa taustameluatasoa sekä ulkoa kantautuvaa melua vaimentavia ulkoseinärakenteita. Akustiset vaatimukset perustuvat Ympäristöministeriön Asetukseen rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) sekä edellistä täydentävään Ympäristöministeriön ohjeeseen rakennuksen ääniympäristöstä, standardiin SFS 5907 (Rakennusten akustinen luokitus) ja Valtioneuvoston päätökseen 993/1992 melun ohjeistoista.

Käyttäjä on linjannut, että koulu toimii ns. kengättömänä kouluna, mikä osaltaan vähentää sisätilojen meluisuutta mm. liikkumisesta syntyviä ääniä. Osaan tiloista tulee tekstiilimatto.

Rakennuksen toteutuksesta vastaavassa allianssissa rakennushankkeeseen ryhtyvä ja käyttäjä ovat yhteisesti linjanneet, että opetustilojen välinen avattavuus ja visuaalinen yhdistettävyyden on pedagogisesti ja valvottavuuden sekä tilojen joustavan käytön kannalta tärkeää. Ne myös mahdollistavat luonnonvalon saannin syvärunkoisen laajennusosan keskellä oleviin tiloihin. Tämän ratkaisun vuoksi opetustilojen välillä on paljon lasiseiniä, jotka ovat osittain avattavia kääntö- tai liukuovilla, tai kokonaan avattavia siirtoseiniä. Lasiseiniin, oviin ja siirtoseiniin on haettu kokonaisratkaisu, joka on toteutettavuudeltaan ja käytettävyydeltään hyvä, kustannuksiltaan järkevä ja akustisesti riittävä hyvään oppimisympäristöön. Suunnitteluratkaisuja kehitellään suunnitteluryhmässä



29.10.2020

yhteistyönä. Akustiikkasuunnittelija on mukana mm. äänieristykseen ja huoneakustiikkaan vaikuttavien rakenteiden ja pintamateriaalien suunnittelussa ja valinnassa.

Akustiikkasuunnittelu koulurakennuksessa korostuu akustiikan kannalta vaativissa tiloissa, kuten esim. musiikkiluokassa tai teknisen työn tiloissa, joissa on tarve sekä rajoittaa äänen kuulumista muualle, että luoda tilan sisällä opetukselle miellyttävä ääniympäristö. Sekä tilojen rakenteet, äänieristävät väliovet, että ääntä vaimentavat alakatto ja/tai seinäpinnat ovat osa tätä kokonaisuutta. Ruokailutiloissa, auloissa ja opetustiloissa painotus on miellyttävän ja toimintaan optimoidun ääniympäristön luomisessa - Pakilassa tämä tarkoittaa mm. katon ja seinien akustoituvien pintojen suunnittelua sekä akustiikan huomioimista avautuvien rakennusosien (taiteseinät yms.) valinnassa. Hyvin perusakustoiduissa (vaimennetuissa) tiloissa äänen eteneminen avoimien tilaryhmien välillä on mahdollista hallita pedagogisin (ryhmäkoot, tilan käyttö, ohjeistus, aikataulutus) keinoin.

Tilojen käytön ja toiminnan mukaisesti on asetettu huoneakustiikan tavoitetasot ja niitä tukevat ratkaisut: Tiloissa, joissa on ääntä tuottavaa toimintaa, esim. tekninen työ, pyritään alakattoon sijoittamaan riittävästi ääntä vaimentavaa materiaalia. Opetustiloissa, joissa on paljon ryhmä- yms. työskentelyä, alakaton vaimennuksella pyritään vähentämään tiloissa samanaikaisesti toimivien pienryhmien aiheuttamaan melua. Toisaalta tiloissa, joissa selkeästi ns. perinteisempää opetusta (yksi ryhmä tekee samaa toimintaa) pyritään alakatossa osa pinnoista luomaan osittain heijastavaksi, jolloin saadaan riittävä tuki puheelle, samoin musiikille musiikkipainotteisen opetuksen kotiluokissa. Keittiössä alakatossa on kauttaaltaan ääntä vaimentavaa materiaalia, jonka avulla saadaan jo keittiössä syntyvä melu vaimennettua. Ruokalassa ja aulassa vaimennusta tarvitaan kattopinnan lisäksi myös seinäpinnoille. Ruokalan vaimennus on tarkasteltu akustisen mallin avulla.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Reetta Amper. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

### Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi

## Liitteet

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



29.10.2020

Asia/7

1 Biaudet Eva, toivomusponsi, Kvsto 15.1.2020 asia 7

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Eva Biaudet on tehnyt 15.1.2020 seuraavan toivomusponnen koskien Pakilanpuiston allianssin hankesuunnitelmaa:

Hyväksyessään esityksen kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävien mahdollisuuksien hankkeen jatkosuunnittelussa kiinnittää riittävää huomiota tilojen akustiseen suunnitteluun sekä opiskeluympäristöjen että ruokailutilojen rauhallisuuden ja viihtyvyyden turvaamiseksi.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostoa antamaan lausunnon 9.11.2020 mennessä.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi

## Liitteet

1 Biaudet Eva, toivomusponsi, Kvsto 15.1.2020 asia 7

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 124

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sami Muttilaisen toivomusponnosta koskien Mannerheimin lastensuojeluliiton toiminnan turvaamista alueella

HEL 2020-000529 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Mannerheimin lastensuojeluliiton paikallisyhdistys toimii nykyisin osoitteessa Lepolantie 19 samoissa vuokratiloissa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalvelujen kanssa. Pakilanpuiston allianssihankeeseen myötä nuorisopalvelut luopuu vuokratiloista ja nuorisotalotoiminta siirtyy Pakilan ala- ja yläasteen kanssa yhteisiin tiloihin vuonna 2022. Koulurakennuksen tilat on mitoitettu näille toimintoille, ja tilojen asukas-, yhdistys- ja muu ulkopuolinen käyttö on mahdollista pääsääntöisesti klo 17 jälkeen sekä viikonloppuisin ja koulujen loma-aikoina.

Mannerheimin lastensuojeluliiton paikallisyhdistyksellä on nykyisin toimintaa myös Helsingin NMKYn kerhotalossa Palosuontielle. Helsingin NMKY rakennuttaa vapautuvalle yläasteen tontille osoitteeseen Pilkekuja 10 vanhan kerhotalon korvaavan uuden toimintakeskuksen, Pakila-areenan. Koulut käyttävät liikuntatiloja päiväaikaan. Liikuntatilojen lisäksi rakennukseen on suunniteltu monikäyttöisiä toimistotiloja, joissa on mahdollista järjestää myös kerhotoimintaa.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Reetta Amper. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Muttilainen Sami, toivomusponsi, Kvsto 15.1.2020 asia 7

#### Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Sami Muttilainen on tehnyt 15.1.2020 seuraavan toivomusponnen koskien Pakilanpuiston allianssin hankesuunnitelmaa:

Hyväksyessään esityksen valtuusto edellyttää, että selvitetäisiin myös miten Mannerheimin lastensuojeluliiton toiminta pystyttäisiin turvaamaan alueella myös jatkossa.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostoa antamaan lausunnon 9.11.2020 mennessä.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi

## Liitteet

1 Muttilainen Sami, toivomusponsi, Kvsto 15.1.2020 asia 7

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.10.2020

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123 ja 124 §:t.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §





29.10.2020

---

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden  
jaosto**

Risto Rautava  
puheenjohtaja

Eija Höhl  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mauri Venemies

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 02.11.2020.