



22.01.2024

Asia/12

## § 36

### Konepajan lukion ja aikuislukion tilojen perusparannusta ja käyttötarkoituksen muutosta koskevan hankesuunnitelman hyväksyminen (Vallila, Töysänkatu 2)

HEL 2023-013996 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi osoitteessa Töysänkatu 2 sijaitsevien tilojen perusparannusta ja käyttötarkoituksen muutosta koskevan 31.10.2023 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 6 010 brm<sup>2</sup> ja arvonlisäveroton enimmäishinta on 7 200 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma Konepajan lukio Töysänkatu 2, 31.10.2023

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Tarve

Helsingin kaupungin linjauksen mukaan lukiopaikka taataan 60 prosentille helsinkiläisistä nuorista. Koulutustakuuennusteen mukaan vuonna 2030 tarvitaan noin 700 lukion aloituspaikkaa enemmän kuin vuonna 2021.

Vallilassa sijaitsevia sekä kaupungin omia tiloja että opetuskäytössä olleita yksityisten toimijoiden tiloja on vapautunut vuoden 2023 aikana aiemmasta käytöstä. Tiloja kunnostetaan ja muutetaan vastaamaan lukio- ja ammatillisen opetuksen tilatarpeisiin.



Vallilan lukiokampukselle kootaan nuorten ja aikuisten lukio- ja perusopetustoimintaa nykyisistä eri puolilla Helsinkiä sijaitsevista toimipisteistä kolmeen toimipisteeseen. Lukiokampuksen tilahankkeisiin kuuluvat nyt päätettävänä oleva Konepajan lukion ja aikuislukion tilahanke osoitteeseen Töysänkatu 2 sekä vuokrahankkeina toteutettavat, omina asioinaan päätöksenteossa käsiteltävät Konepajan lukion ja aikuislukion toinen tilahanke osoitteeseen Elimäenkatu 23 ja Stadin ammatti- ja aikuisopiston hius- ja kauneudenhoitoalan tilahanke osoitteeseen Nilsiänsäntie 6. Tilojen sijoittuminen kävelyetäisyydelle toisistaan mahdollistaa niiden yhteiskäytön mm. ruokailu- ja liikuntatilojen osalta.

Konepajan lukion ja aikuislukion tilahankkeiden myötä aikuislukion useaan toimipisteeseen hajautettu toiminta keskitetään pysyviin tiloihin lukuun ottamatta Itä-Helsingin iltaopetuksen toimipistettä, jonka toiminta sijoittuu kielilukion uuteen rakennukseen Myllypurossa.

Konepajan lukiossa ja aikuislukiossa toimivat lukion nuorten linja, osa aikuisten lukio-opetuksesta, ammattilukio sekä aikuisten perusopetus. Konepajan lukiossa ja aikuislukiossa tullaan järjestämään opetusta yhteensä noin 1 190 opiskelijalle, joista noin 750 tulee toimimaan Töysänkatu 2:n tiloissa. Perusparannuksen jälkeen tiloissa voidaan järjestää opetusta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan muuntuviin tarpeisiin. Tilojen monipuolinen käyttö on huomioitu tilojen mitoittamisessa.

Elimäenkatu 23 ja Töysänkatu 2 tiloihin perustetaan yhteensä noin 640 nuorten linjan tilapaikkaa, mikä merkitsee 200 uutta nuorten lukiokoulutuksen aloituspaikkaa vuosittain alkaen syksystä 2024. Tilapaikoista 40 varataan opiskelijoille, jotka suorittavat opinnot neljässä vuodessa. Konepajan lukion käyttöön toteutettavat tilat valmistuvat vaiheittain, mikä vastaa vuosittain kasvavan opiskelijamäärän mukaista tilantarvetta. Töysänkatu 2 tilat on otettu osittain lukion käyttöön elokuussa 2023. Muutostyöt valmistuvat kokonaisuudessaan siten, että tilat voidaan ottaa kalustettuna käyttöön elokuussa 2025.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 13.6.2023, 125 § hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen.

## Hankesuunnitelma

Hankesuunnitelma koskee osoitteessa Töysänkatu 2 sijaitsevien tilojen perusparantamista ja käyttötarkoituksen muutosta Konepajan lukion ja aikuislukion opetustiloiksi. Töysänkatu 2:sta on vapautunut tiloja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallinnon käytöstä. Rakennus on kaupungin omistuksessa.

Hankkeesta on laadittu 31.10.2023 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yh-



teistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan ja pelastuslaitoksen edustajia, rakennusvalvonnan esteettömyysasiantuntijaa sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Hankkeessa toteutetaan turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat, jotka luovat hyvät puitteet Konepajan lukion ja aikuislukion päivä- ja iltatoiminnalle ja vastaavat lukio-opetuksen palvelutarpeisiin.

Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituseriaatteiden ja suunniteluohjeiden mukaan siten, että tilat mahdollistavat lukion opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen. Teknisillä ratkaisuilla mahdollistetaan tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään teknologian ymmärtämistä ja osaamista.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille oppijoille sopiviksi sekä yhteisöllisyyttä tukevaksi oppimisen ympäristöksi. Toiminnan suunnitteluun osallistetaan henkilöstön lisäksi opiskelijoiden edustajat.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Hankesuunnitelman liitteet ovat oheismateriaalissa.

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 6 010 brm<sup>2</sup>, 5 150 htm<sup>2</sup>.

#### Rakentamiskustannukset

Kustannusarvio muutostöistä lukiokäyttöön on arvonlisäverottomana yhteensä enintään 7 200 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa.

#### Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 2 766 487 euroa vuodessa (28,19 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus on 12,11 euroa/htm<sup>2</sup>/kk). Nelivuokran perusteena on 8 179 htm<sup>2</sup>, josta lukion käytössä oleva osuus on 5 150 htm<sup>2</sup>.

Nykyinen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuosivuokra Töysänkatu 2 tiloista on noin 1 944 000 euroa vuodessa, joten vuosivuokra nousee muutuskustannusten takia noin 822 000 euroa.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan urakkavaiheen kustannusten mukaan. Ylläpitoavuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Hankkeen rahoitus



Talousarvion 2024 liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033 on hankkeelle varattu 9,78 milj. euroa siten, että rakennustyöt ajoittuvat vuosille 2024–2025.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuu on kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelulla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa kesäkuussa 2024 ja valmistua heinäkuussa 2025, jotta toiminta tiloissa voi alkaa elokuussa 2025.

#### Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 14.11.2023, 269 § antanut puoltavan lausunnon Konepajan lukion ja aikuislukion tilojen hankesuunnitelmasta ja todennut, että hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Lapsivaikutusten arviointi

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

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 milj. euroa. Kaupunginhallitus on 18.9.2017, 865 § päättänyt, että kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tilahankkeista, joiden hankesuunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 milj. euroa. Kun hankkeen kustannusarvio ylittää 5 milj. euroa on päätösvalta kaupunginhallituksella.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Liitteet



22.01.2024

Asia/12

1 Hankesuunnitelma Konepajan lukio Töysänkatu 2, 31.10.2023

## Oheismateriaali

1 Hankesuunnitelman 31.10.2023 liitteet Konepajan lukio Töysänkatu

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 14.12.2023  
§ 125

HEL 2023-013996 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Töysänkatu 2, Teollisuuskatu 23 toteutettavan hankkeen perusparannuksen 31.10.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 7 200 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa ja muutosalueen laajuus on noin 6010 brm<sup>2</sup>. Rakennuksen kokonaislaajuus on noin 8700 brm<sup>2</sup>.

Käsittely

14.12.2023 Ehdotuksen mukaan

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

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 14.11.2023 § 269



22.01.2024

Asia/12

HEL 2023-013996 T 10 06 00

## Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 31.10.2023 päivätystä osoitteeseen Töysänkatu 2 sijoittuvien Konepajan lukion ja aikuislukion tilojen hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuutta kiinnitettävän tilojen valmistumiseen sovituissa aikatauluissa, mikä on edellytys lakisääteisten 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 siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan 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