



## § 116

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Helsingin kielilukion uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta osoitteessa Kiviparantie 1

HEL 2020-000956 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 20.3.2020 päivätystä Helsingin kielilukion elinkaarihankkeen hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa: Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti Helsingin kielilukion pedagogisessa suunnitelmassa, toiminnallisissa tavoitteissa ja tilaohjelmassa esitettyjä pedagogisia tavoitteita tukeva tilojen toiminnallisuus tulee varmistaa. Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa tulee edelleen huomioida henkilöstön ja opiskelijoiden näkemykset tilojen kehittämisessä.

Myös tilojen ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolelliseen toteutukseen sekä valaistukseen tulee kiinnittää huomiota. Toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyolosuhteita ja edistetään turvallisuutta. 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.

Hankesuunnitelma on laadittu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan yhteistyönä.

#### Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

#### Lisätiedot

Viivi Snellman, johtava arkkitehti, puhelin: 310 22378  
viivi.snellman(a)hel.fi

#### Liitteet



- 1 Helsingin kielilukion hankesuunnitelma
- 2 Helsingin kielilukion hankesuunnitelman liitteet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Helsingin kielilukion elinkaarihankkeen hankesuunnitelmasta 20.3.2020. Kohde sijaitsee osoitteessa Kiviparantie 1, Myllypuron kaupunginosassa.

Helsingin kielilukio toimii nykyään Itäkeskuksessa osoitteessa Kajaaninlinnantie 10 ja tilat palvelevat tällä hetkellä 615 opiskelijaa. Nykyinen koulurakennus on huonokuntoinen, liian pieni kasvavalle opiskelijamäärälle eikä kaikilta osin tue lukion uuden opetussuunnitelman mukaisia toiminnallisia tavoitteita. Uudisrakennus mitoitetaan 900 lukio-opiskelijalle.

Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020—2029 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa 32 miljoonaa euroa. Hankkeen toteutuksen edellyttämä korkeintaan 34 milj. euron rahoitustarve otetaan huomioon seuraavassa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Elinkaarimallilla toteutettavan rakennuksen omistaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on hankkeessa käyttäjänä. Tilat ovat Helsingin kielilukion käytössä. Elinkaarihankkeen neuvottelumenettely ja suunnittelukilpailu päättyvät elokuussa 2020 ja hankintapäätös (urakoitsijan/palvelutuottajan valintapäätös) tehdään lokakuussa 2020. Tarkentava suunnittelu alkaa tammikuussa 2021. Rakennus otetaan kalustettuna ja varusteltuna käyttöön elokuussa 2023.

Tilahanke parantaa alueen palveluiden järjestämistä

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä palvelutilaverkkotarkastelun perusteella uudisrakennushanke on tarpeellinen alueen palveluverkon osana. Kasvatus- ja koulutuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Toimipisteen laajuudessa on huomioitu koko lukiopalveluiden pit-



kän tähtäimen kehitys: väestöennuste, asuin- ja liikerakentaminen ja liikennejärjestelyt.

#### Hanke edistää kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista

Myllypuron keskusta-aluetta tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Lukiorakennus toteuttaa Helsingin kaupungin vuosien 2017 - 2021 kaupunkistrategiaa. Uudisrakennuksen korkeatasoinen arkkitehtuuri ja rakentamisen korkea laatu luovat kaupunginosalle vahvaa identiteettiä ja imagoa sekä parantavat kiinteistökannan laatua. Kaupunkistrategian mukaisesti laaturiskien hallintaa pyritään parantamaan uusilla hankemuodoilla, tässä tapauksessa elinkaarimallilla. Kaupunkistrategian tavoitteita toteutetaan hankkeessa lisäksi esimerkiksi mahdollistamalla asukkaille ja yhteisöille tasavertaisia toimintamahdollisuuksia asukaskäytön kautta sekä edistämällä yhteistyötä opiskelijaverkoston kesken rakentuvalla Myllypuron kampuksella.

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

#### Riittävät ja toimivat palvelutilat parantavat nuorten arkea

Suunniteltujen toimenpiteiden tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö, joka tukee sekä oppilaiden että henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia. Tilat suunnitellaan kaikille oppijoille sopiviksi, nuoren kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi.

Rakennus piha-alueineen varustetaan tukemaan fyysistä aktiivisuutta arjessa ja opetussuunnitelman tavoitteita. Piha-alueiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimistilana.

Tarkoituksenmukaisilla lukitus- ja kulkujärjestelyillä varmistetaan edellytykset aktiiviselle asukaskäytölle.

#### Tilat tukevat lukion opetussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa tilakokonaisuuksien sijainteja, tilajakoja ja kulkuyhteyksiä toteutetaan toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Eri tyyppisiin oppimistilanteisiin tarjotaan luonteeltaan erilaisia tiloja, mitä täydennetään jatkosuunnittelussa mm. kalustevalinnoilla.

#### Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin



Hankesuunnitelman mukaan alustava arvio rakennuksen kokonaisvuokrasta on 197 348 euroa/kk eli 2 368 176 euroa vuodessa. Vuokra on 29,02 euroa/m<sup>2</sup>/kk, mikä koostuu n. 22,81 euroa/m<sup>2</sup>/kk pääomavuokrasta ja n. 6,21 euroa/m<sup>2</sup>/kk ylläpitovuokrasta (sisältää manage-roinnin, kiinteistönhoidon, ulkoalueiden hoidon, lämmityksen sekä siivouksen). Neliövuokran perusteena on 6 800 htm<sup>2</sup>. Arvioitu vuosivuokra on hankkeen tarkemmissa kustannustasolaskelmissa noussut 64 695 euroa vuodessa verrattuna tarvesuunnitelmavaiheessa arvioituun vuosittaiseen vuokraan 2 303 481 euroa.

Lopullinen vuokra lasketaan hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Kiinteistöstrategian perusteella sisäisen vuokran malli tullaan uudistamaan hankkeen aikana. Nykyinen sisäisen vuokran malli perustuu rakennuksen kulumismalliin, jonka mukaan rakennus kuluu 30 vuodessa 70 %. Elinkaarimallissa palveluntuottaja vastaa siitä, että tekniset luovutuskuntovaatimukset täyttyvät, jolloin rakennuksen kuluma 20 vuoden jälkeen on n. 15 %. Elinkaarimallilla haetaan uudenlaisia tapoja rakennusten sujuvaan ja vastuulliseen ylläpitoon.

Hankeen käynnistämiskustannuksiin varataan 670 000 euroa, joka ei sisällä tieto- ja viestintäteknologian kustannuksia. Muuttokustannusarvio on noin 105 000 euroa. Toimintakustannukset tulevan hankkeen osalta ovat yhteensä noin 6 950 000 euroa vuodessa.

Väistötiloja ei tarvita

Uudisrakennuksen sijoittaminen toiselle tontille mahdollistaa lukion toiminnan jatkumisen keskeytymättömästi siihen saakka kunnes uusi rakennus valmistuu, väistötiloja ei tarvita.

Lukion henkilöstö ja opiskelijat osallistuvat uusien tilojen suunnitteluun

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Lukion edustajat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen kilpailun ratkettua. Kilpailuvaiheessa suunnittelun ohjaamiseen osallistuu myös lukion rehtori.

Lukion henkilöstö valmistautuu uusiin toimintatapoihin osallistumalla Helsingin yliopiston Growing mind -tutkimushankkeeseen. Hanke käynnistyy syksyllä 2020 ja jatkuu kevääseen 2024 asti, jolloin henkilökunta saa tukea myös uusiin tiloihin muutettaessa ja muutoksen vaikutuksista saadaan tutkimustietoa.



05.05.2020

Opiskelijoita osallistetaan hankkeeseen toteutussuunnitteluvaiheessa lukion ja valittavan palveluntuottajan kanssa täsmennettävällä tavalla. Opiskelijoille tarjotaan mahdollisuus tutustua suunnitelmiin sekä keskustella ja kommentoida niitä.

Hanke esitellään kasvatus- ja koulutustoimialan työsuojelun yhteistointahenkilöstölle tarkemman suunnittelun käynnistyessä tammikuussa 2021. Työsuojelun lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

**Esittelijä**

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

**Lisätiedot**

Viivi Snellman, johtava arkkitehti, puhelin: 310 22378  
viivi.snellman(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Helsingin kielilukion hankesuunnitelma
- 2 Helsingin kielilukion hankesuunnitelman liitteet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.04.2020  
§ 38

HEL 2020-000956 T 10 06 00

**Eesitys**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kielilukion elinkaarihankkeen 20.3.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 8 000 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 34 miljoonaa euroa helmikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Kari Pudas

**Lisätiedot**

Arja Törmä, projektinjohtaja, puhelin: 310 20458  
arja.torma(a)hel.fi



05.05.2020

Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

## Kasvatus- ja koulutuslautakunta 03.03.2020 § 34

HEL 2020-000956 T 10 06 00

### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä Helsingin kielilukion osoitteeseen Kiviparintie 1 toteutettavan nykyiset tilat korvaavan uudisrakennuksen tarveselvityksen.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää huomioida henkilöstön ja oppijoiden näkemykset tilojen kehittämisessä.

### Käsittely

03.03.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana oli kuultavana Viivi Snellman, Vera Schulman ja Sanna Manner. Asiantuntijat poistuivat kokouksesta kuulemisensa jälkeen.

### Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

### Lisätiedot

Viivi Snellman, johtava arkkitehti, puhelin: 310 22378  
viivi.snellman(a)hel.fi