



24.05.2023

Asia/10

§ 123

Kontulan ala-asteen ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen (Rintinpolku 4)

HEL 2022-005947 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kontulan ala-asteen ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen 5.1.2023 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 8 731 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 38 054 000 euroa elokuun 2022 kustannustasossa.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta löytää suunnitellun väistötilan osalta parhaat mahdolliset keinot turvalliseen koulureittiin ja sekä kehottaa panostamaan viestintään kotien suuntaan. (Mahad Ahmed)

Käsittely

Valtuutettu Mahad Ahmed ehdotti valtuutettu Ville Jalovaaran kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta löytää suunnitellun väistötilan osalta parhaat mahdolliset keinot turvalliseen koulureittiin ja sekä kehottaa panostamaan viestintään kotien suuntaan.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

4 äänestys

Valtuutettu Mahad Ahmedin ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Valtuutettu Mahad Ahmedin ehdottama toivomusponsi EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 79

Mukhtar Abib, Hilka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim



Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Mia Haglund, Jussi Halla-aho, Atte Harjanne, Harry Harkimo, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Atte Kaleva, Anna Karhuma, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Laura Korpinen, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Minna Lindgren, Ajak Majok, Petra Malin, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Maria Ohisalo, Tom Packalén, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Dennis Pasterstein, Mikko Paunio, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Johanna Sydänmaa, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Tyhjä: 1
Otto Meri

Poissa: 5
Nita Austero, Teija Makkonen, Dani Niskanen, Ilkka Taipale, Erkki Tuomioja

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Mahad Ahmedin ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kontulan ala-asteen ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma 5.1.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Kontulan ala-asteen ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen 5.1.2023 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 8 731 brm² ja rakennuskustannus-



ten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 38 054 000 euroa elokuun 2022 kustannustasossa.

Esittelijän perustelut

Hankesuunnitelma

Hankesuunnitelma koskee vuonna 1970 valmistuneen Kontulan ala-asteen perusparannusta ja laajennusta. Hankkeessa ajanmukaistetaan ala-asteikäisten oppilaiden toimintaympäristöä, uusitaan talotekniset järjestelmät, parannetaan energiatehokkuutta, turvallisuutta ja henkilökunnan toimintaympäristöä sekä rakennusfysikaalisia olosuhteita. Laajennusosalle keskitetään eri toimipaikoissa olevaa päiväkotitoimintaa turvallisiin ja terveellisiin tiloihin.

Hankkeessa samalle tontille sijoittuvat varhaiskasvatus, esiopetus ja alakoulu, mikä vahvistaa yhtenäistä opinpolkua kaupunkistrategian mukaisesti.

Suunnittelussa huomioidaan koulun tilojen tavoiteltava kuntalaiskäyttö erityisesti taito- ja taideopetukseen. Piha-alueet suunnitellaan tarjoamaan päiväkodin ja koulun käyttäjille sekä alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet yhdessä viereisen Kontulan liikuntapuiston kanssa. Hankkeessa parannetaan koulun esteettömyyttä mm. järjestämällä hissiyhteys päärakennuksen toiseen kerrokseen. Perusparannuksen ja laajennuksen suunnittelussa on myös huomioitu arkkitehtien Timo ja Tuomo Suomalaisen suunnitteleman koulurakennuksen kaupunkikuvallinen ja rakennustaiteellinen merkitys.

Hankkeesta on laadittu 5.1.2023 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu rakennusvalvontapalvelun, asemakaavoituspalvelun, kaupunginmuseon, ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Kontulan ala-asteen ja päiväkodin perusparannus ja laajennus

Kontulan ala-aste sijoittuu Rintinpolun (päättävä katu) varrelle Kontulan liikuntapuiston välittömään läheisyyteen. Rintinpolun eteläpuolella on omakotitaloalue ja länsipuolella yksityinen Helsingin yhteislyseo.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 10617 alue on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL). Kaupunki omistaa rakennusalueen, jonka rakennusoikeus on 7 000 k-m².



Koulun tontilla on varsinainen koulurakennus ja opetuskäyttöön muutettu entinen asuin- ja kerhorakennus. Tontilla sijaitsee lisäksi tilapäinen paviljonkirakennus.

Perusparannusosalla ajanmukaistetaan aine- ja yleisopetustilojen järjestelyjä sekä kehitetään tilojen kiintokalustusta, varustusta ja monikäyttöisyyttä kehitetään.

Varsinainen laajennusosa rakennetaan päärakennuksen pohjoispuolelle. Hankesuunnitteluvaiheen alussa todettiin, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilaohjelman mukainen laajuustarve ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Asemakaavassa laajennussuunnaksi on esitetty päärakennuksesta länteen päin ulottuva alue, joka ulottuu tontin länsiosassa sijaitsevalle avokallioiselle metsäsaarekkeelle. Tontilla on päärakennuksesta pohjoiseen päin avointa piha-alueita ja länteen Kontulan alueen hulevesireittinä toimiva Mustapuro. Mustapuron juoksu korkeus on noin 1–1,5 m alempana kuin koulurakennuksen alin lattiataso. Hankkeen suunnitteluryhmä katsoi, että vähiten taloudellisia ja teknisiä haasteita tuo laajentuminen pohjoiseen päin, mikä mahdollistaa myös metsäsaarekkeen säilyttämisen. Kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalvelun ja asemakaavoituspalvelun kanssa käytyjen neuvottelujen jälkeen todettiin, että hankkeessa on perusteltua edetä hakemalla vähäistä poikkeamista asemakaavasta.

Vanhan osan luokkasiipien välinen piha muutetaan sisätilaksi, johon sijoittuu uusi monikäyttöinen ruokasali. Samalla nykyistä liikuntasalia laajennetaan nykyisen ruokasalin alueelle. Laajennusosaan rakennetaan uusi ajanmukainen keittiö huoltopihoineen. Lisäksi sinne sijoitetaan päiväkodin toiminta-alueet ja yhteistilat, sekä koulun ja päiväkodin yhteiset henkilökunnan työ- ja sosiaalitilat, hallinnon tilat sekä oppilas- huollon tilat. Esiopetus sijoitetaan vanhan osan ensimmäiseen kerrokseen alkuopetuksen tilojen läheisyyteen.

Uudet talotekniset järjestelmät toteutetaan energiatehokkaina järjestelminä. Vesikatoille rakennetaan uudet iv-konehuoneet. Rakennukset liitetään tontille rakennettavaan uuteen maalämpöjärjestelmään ja samalla irrottaudutaan kaukolämpöjärjestelmästä. Vesikatoille sijoitetaan aurinkopaneelit.

Piha-alueen tilarajauksia jäsennetään uudelleen ja päiväkodille rakennetaan uudet aidatut leikkipihat. Lisäksi parannetaan pihojen toiminnallisuutta.

Pysäköintipaikkojen määrä tontilla säilyy ennallaan. Kontulan koulu on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä.

Tarve

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Rakennuksissa on aiemmin tehty korjaustöitä, mutta kattavaa peruskorjausta tai -parannusta ei ole tehty. Tekniset järjestelmät ovat elinkaarensa päässä. Rakennusteknisesti rakennukset ovat ikäistään vastaavassa kunnossa. Sisäilmaongelmista ei ole raportoitu.

Viimeisimmän väestöennusteen mukaan Mellunmäen peruspiirissä suomenkielisten varhaiskasvatusikäisten lasten ja esi- ja perusopetusikäisten (1–6-vuosiluokat) lasten määrä kasvaa noin 260 lapsella vuoteen 2036 mennessä. Peruspiirin väestönkasvu keskittyy Kontulan ja Mellunkylän osa-alueille.

Kontulan ala-asteen tilat eivät enää ole riittävät alueen kasvavalle palvelutarpeelle eivätkä ne kaikilta osin vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Uudet tilat suunnitellaan noin 550 ala-asteen oppilaalle. Koulussa on tällä hetkellä noin 430 lasta. Lisäksi rakennukseen toteutetaan varhaiskasvatukselle ja esiopetukselle uusia päiväkotitiloja noin 240 lapselle.

Perusparannuksen ja laajennuksen valmistuttua nykyisestä paviljongista osoitteessa Rintinpolku 4 on mahdollista luopua. Uudishanke korvaa Kontulan ala-asteen nykyisin käytössä olevat tilat osoitteissa Rintinpolku 4 ja Kontulan ala-asteen ja esiopetuksen paviljongin (42 tilapaikkaa ja 60 oppilasta). Lisäksi hankkeen yhteydessä luovutaan päiväkotihuoneistoja (40 tilapaikkaa) ja ryhmä Viekon (42 tilapaikkaa) tiloista. Uudessa tiloissa voidaan joustavasti järjestää varhaiskasvatusta ja perusopetusta alueen muuntuviin tarpeisiin. Tilojen joustava käyttö on huomioitu tilojen mitoittamisessa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 23.8.2022 § 168 hyväksynyt osoitteeseen Rintinpolku 4 toteutettavan ala-asteen ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvityksen.

Hankkeen laajuus

Perusparannus käsittää päärakennuksen, kerhorakennuksen ja piha-alueen. Perusparannettavien rakennusten laajuus on 4 489 brm², 3 814 htm² ja 3 015 hym². Laajennusosan laajuus on 4243 brm², 3420 htm² ja 2181 hym².

Laajennuksen jälkeen rakennusten yhteenlaskettu laajuus on 8731 brm², 7227 htm² ja 5196 hym².

Rakennuskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 38 054 000 euroa eli 4 445 euroa/brm² elokuun 2022 kustannustasossa.



Hankkeen kustannusarvio on noussut tarveselvitysvaiheesta. Kustannuksia ovat nostaneet muun muassa huleveden viivytysjärjestelmän ja maalämmön maanrakennus- ja louhintatöiden lisääminen hankesuunnitelmaan, piharakentamisen kasvanut laajuus sekä tilojen muunneltavuuden lisääminen, jolla on vastattu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tavoitteisiin. Lisäksi rakentamisen yleisen kustannustason nousu on osaltaan kasvattanut hankkeen kustannuksia. Jatkosuunnittelussa tavoitteena on etsiä mahdollisimman kustannustehokkaita ratkaisuja käyttäjän tavoitteet huomioiden.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu käyttäjän tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeen (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 252 039 euroa kuukaudessa. Vuosivuokra on noin 3 025 000 euroa. Vuokra on noin 34,87 euroa/htm² kuukaudessa, josta pääomavuokran osuus on 30,14 euroa/htm² kuukaudessa, ylläpito- vuokran osuus 4,06 euroa/htm² kuukaudessa ja yleiskustannus 0,67 euroa/htm² kuukaudessa. Neliövuokran perusteena on 7 227 htm².

Väistötilat

Väistötilat valmistuvat paviljonkiin Vesalan puistoon osoitteeseen Aarrekuja 4. Väistötilat toteutetaan erillisenä hankkeena siten, että ne ovat käytettävissä kesäkuun 2024 ja joulukuun 2026 välisenä aikana.

Hankkeen rahoitus

Talousarvion 2023 liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2023–2032 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu 33,2 miljoonaa euroa siten, että hankkeen laajuus on 8 797 brm² ja toteutus vuosina 2024–2026.

Hankkeen edellyttämä 38,1 miljoonan euron rahoitustarve huomioidaan seuraavan rakentamishjelman valmistelussa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennusten ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan tilat-palvelu.

Tavoitteena on, että rakentaminen alkaa joulukuussa 2024 ja työt valmistuvat joulukuussa 2026.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto



24.05.2023

Asia/10

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 11.4.2023 § 77 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Kasvatus- ja koulutuslautakunta toteaa lausunnossaan, että hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita.

Lausunto on kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kontulan ala-asteen ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma 5.1.2023

Oheismateriaali

1 Kontulan ala-asteen ja päiväkodin perusparannus ja laajennus 5.1.2023 hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 02.05.2023 § 278

HEL 2022-005947 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



24.05.2023

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Kontulan ala-asteen ja päiväkodin perusrakennuksen ja laajennuksen 5.1.2023 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 8 731 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 38 054 000 euroa elokuun 2022 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 11.04.2023 § 77

HEL 2022-005947 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta

a

antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 05.01.2023 päivätystä Kontulan ala-asteen koulun hankesuunnitelmasta (liite 1).

b

päätöksi perustaa päiväkodin toteutettaviin tiloihin hankkeen valmistuttua

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuutta kiinnitettävien 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 siivotaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuran ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



24.05.2023

Asia/10

vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Esittelijä

vs. kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Seija Serovuo, suunnittelija, puhelin: 310 25897
seija.serovuo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 26.01.2023
§ 12

HEL 2022-005947 T 10 06 00

Rintinpolku 4, kaup.osa 47, Mellunkylä. Pysyvä kiinteistöobjekti: 4303

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti Kaupunginhallitukselle Mellunkylässä osoitteessa Rintinpolku 4 sijaitsevan Kontulan ala-asteen ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen 5.1.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on noin 8 731 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta-arvio on arvonlisäverottomana 38 054 000 euroa elokuun 2022 kustannustasossa ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen lautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

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

Käsittely

26.01.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Katri Olli. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Katri Olli, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 33274

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



24.05.2023

Asia/10

katri.oli(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566