



## § 77

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto osoitteessa Rintinpolku 4 sijaitsevan Kontulan ala-asteen koulun ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta sekä päätös päiväkodin perustamisesta

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 kustannuseuran ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri 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



## Liitteet

- 1 Kontulan ala-asteen ja päiväkodin perusparannus ja laajennus 05.01.2023 HS
- 2 Kontula PK-LPK ohjeellinen tilaohjelma
- 3 Työsuojelun lausunto Kontulan koulun a-a ja päiväkoti

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Kontulan ala-asteen perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta 05.01.2023. Kohde sijaitsee osoitteessa Rintinpolku 4, 00940 Mellunmäen peruspiirissä. Kontulan ala-asteen tilat eivät enää ole riittävät alueen kasvavalle palvelutarpeelle. 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 eskareiden paviljongit (42tp + 60 oppilasta). Lisäksi hankkeen yhteydessä luovutaan päiväkoti Humikkala (40tp) ja ryhmä Viekkola (42tp) tiloista, jotka siirtyvät uudisrakennukseen. Toteutettavissa tiloissa voidaan joustavasti järjestää varhaiskasvatusta ja perusopetusta alueen muuntuviin tarpeisiin. Tilojen joustava käyttö on huomioitu tilojen mitoittamisessa.

Perusparannuksessa koulun tekniset järjestelmät uusitaan ja ajanmukaistetaan sekä parannetaan rakennustekniikkaa ja energia tehokkuutta.

Suunnitteluohjauksella kasvatuksen ja koulutuksen toimiala yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa edistää kustannustehokkaita tilaratkaisuja.

Suunnitellut tilat Rintinpolku 4:ssa otetaan käyttöön kalustettuna tammi-kuuhun 2027 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.



Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 23.3.2023. Liitteenä oleva työsuojelun lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa.

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

Palvelutiloilla parannetaan lasten 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 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. Henkilökuntaa ja oppilaita osallistetaan pihan suunnitteluun.

Piha-alueiden suunnittelussa säilytetään mahdollisimman paljon tontilla olevaa kasvillisuutta ja varmistetaan toimivat yhteydet lähialueen metsiin ja puistoihin. Piha-alueet ja lähialueen puistot tarjoavat sekä päiväkodin että koulun käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet. Hankkeessa toteutettavan pihan lisäksi päiväkotia ja koulu tulee hyödyntämään Kontulan liikuntapuistoa toiminnassaan.

Tarkoituksenmukaisella lukituksella ja kulunvalvonnalla varmistetaan edellytykset asukaskäytölle.

Tilaratkaisut tukevat varhaiskasvatussuunnitelman ja peruskoulun opetussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan perusopetukselle ja päiväkodille pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituseriaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen opetussuunnitelmien tavoitteiden toteuttamisen. Teknisillä ratkaisuilla mahdollistetaan tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingissä.

Uusien tilojen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin



Kustannusarvio hankkeen kokonaiskustannuksista on 38 054 000 euroa. Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on noin 34,87 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli noin 3 024 465 euroa vuodessa. Neliövuokran perusteena on 7227 htm<sup>2</sup>. Hankkeen investointikustannus on 4445 euro/brm<sup>2</sup>, mikä ylittää valtuuston asettaman tavoitteellisen kustannusraamin 4300 euroa/brm<sup>2</sup>. Kasvatuksen ja koulutuksen käyttöön tulevien tilojen varustelu on valtakunnallista perustasoa, mikä ei nosta hankkeen kustannustasoa. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Nykyisten tilojen vuokra on 526 481 euroa vuodessa. Toteutettava hanke lisää vuokra-kustannuksia 2 497 984 euroa vuodessa.

Väistötilojen vuokratilakustannusarvio on noin 161 248 euroa/kk eli noin 1 934 972 euroa vuodessa. Väistötilat tarvitaan ajalle 6/2024-12/2026.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan 770 000 euroa, joista 530 000 euroa irtokalustekustannuksia. Tieto- ja viestintäteknologian kustannukset ovat noin 122 000 euroa. Kovien materiaalien kädentaitojen tilojen laitehankintakustannukset ovat noin 140 000 euroa. Muuttokustannusarvio on noin 93 040 euroa, siivouskustannusarvio on noin 215 760 euroa/vuosi. Toimintakustannukset tulevan hankkeen osalta ovat yhteensä noin 8 146 700 euroa/vuosi.

#### Väistötilat

Koulun koko toiminta siirretään väistötiloihin Vesalan puistoon, osoitteeseen Aarrekuja 4, rakennettaviin Mellunkylän alueen koulujen väistötiloihin. Väistötilat toteutetaan erillisenä väistötilahankkeena.

#### Osallistaminen ja muu valmistelu

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

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Päiväkodin ja koulun edustajat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen. Oppijoita osallistetaan piha- ja irtokalustesuunnitteluun.



## Toimivalta

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

### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Kontulan ala-asteen ja päiväkodin perusparannus ja laajennus 05.01.2023 HS
- 2 Kontula PK-LPK ohjeellinen tilaohjelma
- 3 Työsuojelun lausunto Kontulan koulun a-a ja päiväkotia

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta

## Päätöshistoria

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 brm<sup>2</sup> ja rakennuskustannusten enimmäishinta-arvio on arvonlisäverottomana 38 054 000 euroa elokuun 2022 kustannustasossa ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen lautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

#### B



11.04.2023

Asia/12

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  
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