



17.01.2023

Asia/9

## § 21

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto osoitteessa Tallbergin puistotie 12 sijaitsevan Drumsö lagstadieskolanin ja förskolanin peruskorjauksen ja korvaavan uudisosan hankesuunnitelmasta

HEL 2022-007256 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 22.9.2022 päivätystä Drumsö lågstadieskolanin ja förskolanin hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuutta kiinnitettävien tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, 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 vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

#### Käsittely

Esteelliset: Nasima Razmyar

Esteellisyyden syy: yleislausekejäävi (hallintolain 28.1 § kohta 7)

Asian käsittelyn aikana puheenjohtajana toimi Emma Kari.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti käsitellä yhdeksannen esityksen kokouksen viimeisenä asiana.

Esittelijä

vs. kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Outi Salo

Lisätiedot

Postiosoite  
PL 51300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kasvatusjakoulutus@hel.fi

Käyntiosoite  
Töysänkatu 2 D  
Helsinki 51  
www.hel.fi/kasvatusjakoulutus

Puhelin  
+358 9 310 8600  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI2922661800003009  
Alv.nro  
FI02012566



17.01.2023

Susan Niemelä, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657  
susan.niemela(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2.9.22. Drumsö lågstadieskola
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Drumsö lågstadieskola
- 3 Drumsö Lågstadieskolan ja förskolan työsuojelun lausunto

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Drumsö lågstadieskolanin ja förskolanin peruskorjauksen ja korvaavan uudisosan hankesuunnitelmasta 22.9.2022. Kohde sijaitsee osoitteessa Tallbergin puistotie12 Lauttasaaren kaupunginosassa. Tilat palvelevat tällä hetkellä noin 360 oppijaa. Nykyinen koulurakennus ja paviljonki ovat huonossa kunnossa eikä tilaratkaisu tue kaikkia toiminnallisia tavoitteita.

Korvaava laajennus ja perusparannettavat tilat mitoitetaan 400: lle oppijalle. Tilahankkeen mitoitus on perusteltu tarveselvityksessä ja siihen ei ole tullut muutoksia.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala luopuu Tallbergin puistotie 12 pihalla sijaitsevista paviljonkitiloista hankkeen tilojen valmistuttua.

Perusparannuksessa koulun tekniset järjestelmät uusitaan ja ajanmukaistetaan sekä parannetaan rakennusteknisiä ratkaisuja ja energiatehokkuutta.

Hankkeen rakentamiskustannuksia ja siitä toimialalle aiheutuvia tilakustannuksia nostavat mm. kohteen laajat rakennus- ja talotekniset korjaustarpeet, korvaavan uudisosan perustustyöt ja esteettömyysvaatimusten täyttäminen sekä rakennuksen historialliset arvot. Suunnittelun ohjauksella kasvatuksen ja koulutuksen toimiala yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa edistää kustannustehokkaita tilaratkaisuja.

Suunnitellut tilat Tallbergin puistotie 12:ssa otetaan käyttöön 6/2026 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa



haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 29.11.2022. Liitteenä oleva työsuojelun lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa.

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

#### Palvelutiloilla parannetaan lasten arkea

Tilahankkeen tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö, jonka monipuoliset ja joustavat 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. Piha-alueet tarjoavat sekä päiväkodin (esikoulu) että koulun käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet.

Tarkoituksenmukaisella lukituksella ja kulunvalvonnalla varmistetaan edellytykset asukaskäytölle.

Tilaratkaisut tukevat varhaiskasvatussuunnitelman ja peruskoulun opetussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan pedagogisesti toimivat, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat olemassa olevassa rakennuksessa ja laajennuksessa. Tilat suunnitellaan suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

#### Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on 139 005 euroa/kk eli 1 668 059 euroa vuodessa (36,03 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Neliövuokran perusteena on 3858 htm<sup>2</sup>. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Hankkeen nykyinen vuokra on 428 873 euroa vuodessa. Toteutettava hanke lisää vuokratkustannuksia 1 239 186 euroa vuodessa.



Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet.

Irtokalustamisen ja varustamisen veroton kustannusarvio on 350 000 euroa, tietohallinnon varustamisen kustannusarvio 50 000 euroa ja koviin käsitöiden laitteiden varustamisen kustannusarvio 140 000 euroa. Ensikertaisessa varustamisessa hyödynnetään vähintään 30% toimialan kierrätyskalusteita, mikä edistää kaupungin hiilineutraalisuustavoitteita ja vähentää irtokalustamisen kustannuksia. Muuttokustannuksiin varataan 103 400 euroa ja siivouskustannuksiin 130 000 euroa/vuosi. Toimintakustannukset tulevan hankkeen osalta ovat yhteensä noin 4 000 000 euroa/vuosi.

#### Väistötilat

Koulun koko toiminta siirretään väistötiloihin perusparannuksen ja laajennuksen toteutuksen ajaksi (7/2024 - 6/2026, yhteensä 24 kk).

Väistötiloiksi on suunniteltu ns. Hedengrenin talon tilat osoitteessa Lauttasaarentie 50 ja esikoululaisille mahdolliset erilliset väistötilat.

Väistötilan kokonaisvuokratkustannukset ovat koulun osalta 1 680 000 euroa ja esikoulun osalta 200 000 euroa eli yhteensä n. 1 880 000 euroa (alv 0). Väistön aikaisiin ruokailujärjestelyihin varataan 60 000 euroa.

#### Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ruotsinkielinen jaosto on esittänyt 8.9.2022 Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunnalle tarveselvityksen hyväksymistä.

Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 13.9.2022 osoitteeseen Tallberginpuistotie 12 toteutettavien ruotsinkielisen ala-asteen ja päiväkotitilojen (esikoulun) perusparannusta ja korvaavaa laajennusta koskevan tarveselvityksen.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti 22.9.2022 kaupunginhallitukselle Lauttasaarella sijaitsevan Drumsö lägstadieskola / förskola perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymistä.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, kaupunginmuseon, kymppin ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyssasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.



Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Rehtori, opettajat ja muu henkilökunta on osallistunut hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokouksissa suunnitelmien jatkokehittämisessä ja irtokalustamisessa.

Oppijoita osallistetaan piha- ja irtokalustesuunnittelussa.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Susan Niemelä, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657  
susan.niemela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2.9.22. Drumsö lågstadieskola
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Drumsö lågstadieskola
- 3 Drumsö Lågstadieskolan ja förskolan työsuojejun lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 22.09.2022 § 103

HEL 2022-007256 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Lautasaassa sijaitsevan Drumsö lågstadieskola / förskola perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 4 763 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta-arvio on arvonlisäverottomana 21 000 000 euroa toukokuun 2022 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

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

Käsittely



17.01.2023

Asia/9

22.09.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Mari Koskinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Mari Koskinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37530  
mari.koskinen(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi  
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi