



22.08.2023

Asia/5

## § 152

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto osoitteessa Mäkelänkatu 84 sijaitsevien väistötilojen jatkovuokraus ja tilojen muutos hankesuunnitelmasta

HEL 2023-006598 T 10 01 02

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 20.3.2020 päivätystä Mäkelänkatu 84, tilavuokraus ja tilan muutos hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävien tilojen valmistumiseen sovituissa aikatauluissa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle. Väistötilojen toteutusaikataululla on vaikutuksia varsinaisen hankkeen aikataululle ja väistössä olevan ajan pituuteen. Varsinaisten hankkeiden aikatauluissa on pysyttävä, jottei väistöaika pitene.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tila on suunniteltu toimimaan useamman alueella sijaitsevan yksikön väistötilana, mikä on hiilineutraalisuutta ja kustannustehokkuutta edistävä ratkaisu. 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 kustannusseuran ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124  
sari.k.lehtonen(a)hel.fi  
Sirpa Juuri, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 43226  
sirpa.juuri(a)hel.fi  
Kimmo Mustonen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 23148



22.08.2023

Asia/5

kimmo.mustonen(a)hel.fi  
Niclas Rönnholm, ruotsinkielisen perusopetuksen päällikkö, puhelin: 310 86219  
niclas.ronnholm(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 12.5.2023
- 2 Hankesuunnitelman liitteet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan vastuisiin kuuluu etsiä tarvittavat väistötilat toiminnalle. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa väistötilahankkeen hankesuunnitelmasta 30.5.2023. Kohde sijaitsee osoitteessa Mäkelänkatu 84, Käpylän kaupunginosassa. Tiloissa toiminut Luonnontiedelukio muuttaa lukuvuoden 22–23 jälkeen uusiin tiloihin Kumpulaan. Lisäksi Käpylän peruskoulun Väinölä rakennuksen väistötilat ovat sijainneet rakennuksessa vuodesta 2022.

Tilat tulevat toimimaan useamman alueella sijatsevan yksikön väistötilana, mikä on hiilineutraalisuutta ja kustannustehokkuutta edistävä ratkaisu. Syksystä 2023 tilat ovat Käpylän peruskoulun 540 oppilaan ja Kottby lågstadieskolan 165 oppilaan käytössä. Myöhemmin väistötiloja hyödyntävät Koskelan ala-aste (Juhana-Herttuan tie 13), päiväkotiherttua (Juhana-Herttuan tie 13) sekä Yhtenäiskoulu (Louhentie 3). Tiloja voidaan tarvittaessa käyttää myös toimialan muihin väistötilatarpeisiin.

Tiloissa tehdään tarvittavat muutostyöt peruskoulukäyttöön sekä tarvittavat ylläpitokorjaukset.

Suunnitellut tilat Mäkelänkatu 84:ssä otetaan käyttöön kalustettuna elokuuhun 2023 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Palvelutiloilla parannetaan lasten ja nuorten arkea

Tilahankkeen tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö, jonka monikäyttöiset tilat tukevat sekä oppi-



joiden että henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia. Tilat suunnitellaan kaikille oppijoille sopiviksi, lasten ja nuorten kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi.

Tilaratkaisut tukevat peruskoulun opetussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan pedagogisesti toimivat, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja monikäyttöiset tilat olemassa olevan rakennuksen puitteissa. Tilat suunnitellaan suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Kustannusarvio hankkeen kokonaiskustannuksista on 8 500 000 euroa. Tilavuokra on yhteensä 1.1.2024 alkaen 254 800 euroa/kk eli 3 057 600 euroa vuodessa (12,40 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Neliövuokran perusteena on 8 838 htm<sup>2</sup>. Kasvatuksen ja koulutuksen käyttöön tulevien tilojen varustelu on valtakunnallista perustasoa. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Nykyisten tilojen vuokra on 1 742 500 euroa vuodessa. Toteutettava hanke lisää vuokrakustannuksia 1 315 100 euroa vuodessa.

Väistötilojen toiminnan käynnistämiskustannukset on hyväksytetty Kottby Is ja Käpylän peruskoulun Väinölä- ja Untamo rakennusten hankesuunnitelmien yhteydessä.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Käpylän peruskoulun Väinölä-rakennuksen 11.7.2019 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2019. Perusparannushankkeen toteuttaminen edellyttää väistötiloja ajalle 1/22–6/24.

Kottby lågstadien 26.2.2021 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.9.2021. Rakennuksen käyttäjille tarvitaan väistötila korvaavan uudisrakennuksen valmistumiseen asti ajalle 8/23–6/25.

Käpylän peruskoulun Untamo-rakennuksen 27.4.2020 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.11.2020. Perusparannushankkeen toteuttaminen edellyttää väistötiloja ajalle 8/23–12/24.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina katu- ja liikennesuunnittelun edustajia.

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Koulun edustajat ovat osallistuneet hankkeen val-



22.08.2023

misteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman.

**Esittelijä**

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

**Lisätiedot**

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124  
sari.k.lehtonen(a)hel.fi  
Sirpa Juuri, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 43226  
sirpa.juuri(a)hel.fi  
Kimmo Mustonen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 23148  
kimmo.mustonen(a)hel.fi  
Niclas Rönnholm, ruotsinkielisen perusopetuksen päällikkö, puhelin: 310 86219  
niclas.ronnholm(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hanksuunnitelma 12.5.2023
- 2 Hanksuunnitelman liitteet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 29.06.2023  
§ 70

HEL 2023-006598 T 10 01 02

**Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle:

**A**

Työeläkeyhtiö Ilmarisen omistaman, osoitteessa Mäkelänkatu 84 sijaitsevan, kesään 2023 asti Luonnontiedelukion käytössä olevan, yhteensä 8 838 htm<sup>2</sup> laajuisen rakennuksen jatkovuokraamista 12.5.2023 päivätyn hanksuunnitelman mukaisesti kasvatuksen ja koulutuksen toimialan perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen väistötilaksi 66 kuukaudeksi siten, että arvonlisäverottomien pääomavuokrien ja käyttäjän ti-



22.08.2023

lamuutoksiin liittyvän investointikustannuksen sekä tarvittavien ylläpito-  
korjausten kokonaissumma on yhteensä enintään 8 500 000 euroa (hin-  
tataso ja elinkustannusindeksi 1/23). Lisäksi jaosto esitti, että päätös  
pannaan täytäntöön ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa  
puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

B

kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön oikeut-  
tamista allekirjoittamaan Ilmarisen kanssa tehtävän liitteen mukaisen  
vuokrasopimuksen sekä tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa  
vähäisiä muutoksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
päätöksi oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden  
jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Maria Laine, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 42063  
maria.laine(a)hel.fi

Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi