



## 19

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Malminkartanoon osoitteessa Pihkatie 11 sijaitsevan Pihkapuiston ala-asteen koulun ja päiväkoti Kaunokin perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta

HEL 2024-014306 T 10 06 00

#### Lausuntoehdotus

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 29.10.2024 päivätyistä Pihkapuiston ala-aste ja päiväkoti Kaunokki hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävien tilojen valmistumiseen sovituissa aikatauluissa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa pääosin tarveselvityksen sekä 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 siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa hankkeen Pihkapuiston ala-aste ja päiväkoti Kaunokki hankesuunnitelmasta. Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti lautakunta lausuu tilahankkeiden hankesuunnitelmista.

Kohde sijaitsee osoitteessa Pihkatie 11 / Tuohipolku 10. Pihkapuiston ala-asteen koulussa on tällä hetkellä 233 oppijaa ja päiväkoti Kaunokissa on tällä hetkellä 102 lasta. Nykyinen koulu- ja päiväkotirakennus on korjauksen tarpeessa, liian pieni kasvavalle oppilas ja lapsi määrälle eikä kaikilta osin tue toiminnallisia tavoitteita. Perusparannetut ja laa-



jennetut tilat mitoitetaan 332 ala-asteen oppijalle, lisäksi rakennukseen toteutetaan varhaiskasvatukselle ja esiopetukselle uusia päiväkotitiloja 112 lapselle. Perustelut tilahankkeen mitoitukselle on ilmoitettu tarveselvityksessä ja siihen ei ole tullut muutoksia.

Perusparannuksessa ajanmukaistetaan tiloja opetuksen vaatimusten mukaisesti, uusitaan talotekniset asennukset, rakennetaan uusi salaojitusjärjestelmä, korjataan vaurioituneet alapohjat ja vesikatto, hissi peruskorjataan sekä parannetaan rakennustekniikkaa ja energiatehokkuutta. Uudisosa rakennetaan kahteen kerrokseen nykyisen yksikerroksisen purettavan osan paikalle. Koulun välituntipihaa laajennetaan ja päiväkodin piha uusitaan.

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

Hankesuunnitelmassa arvioitu kokonaisvuokra on 129 045 euroa/kk eli 1 548 548 euroa vuodessa (29,97 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Neliövuokran perusteena on 4 306 htm<sup>2</sup>. Hankkeen investointikustannus on 4 221 euroa/brm<sup>2</sup>, mikä alittaa valtuuston asettaman tavoitteellisen kustannusraamin 4 300 euroa/brm<sup>2</sup>. Kasvatuksen ja koulutuksen käyttöön tulevien tilojen varustelu on valtakunnallista perustasoa. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 23.10.2024. Liitteenä oleva työsuojelun lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa.

#### Tarkennukset tarveselvitykseen

Tarveselvityksestä poiketen hankesuunnitelmassa arvioitu kokonaisvuokra on 129 045 euroa/kk eli 1 548 548 euroa vuodessa (29,97 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Tarveselvityksessä Kaupunkiympäristön toimialan arvioima tuleva kokonaisvuokra on noin 27,24 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli noin 1 400 000 euroa/vuosi.

Hankkeen rakentamiskustannuksia ja siitä toimialalle aiheutuvia tilakustannuksia nostavat mm. kohteen laajat rakennus- ja talotekniset korjaustarpeet, päiväkotiosan purku- ja pihatyöt ja esteettömyysvaatimusten täyttäminen.

#### Henkilöstön, oppijoiden ja lasten osallistaminen suunnitteluun

Koulun ja päiväkodin henkilökuntaa on osallistunut hankkeen valmisteluun ja suunnitteluun vuoden 2024 aikana tuoden tilasuunnitteluun pe-



dagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Osallistamisen myötä saatu palaute on otettu huomioon suunnitelmien kehittämisessä.

Lapsia ja oppijoita tullaan osallistamaan piha- ja irtokalustussuunnittelussa hankkeen edetessä. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen.

Pihkapuiston ala-asteen koulun johtoryhmäkäsittely 30.10.2023. Henkilöstöä on tiedotettu henkilöstökokouksissa: 8.11.2023, 10.4.2024, 17.4.2024 ja 22.5.2024, sekä järjestetty tänä lukuvuonna säännöllistä infoa henkilöstökokouksissa ja yhteistoiminnallinen keskustelu hankkeeseen liittyen on järjestetty 17.4.2024. Päiväkotiki Kaunokin henkilöstöä on tiedotettu 2.4.2024, 28.5.2024 ja yhteistoiminnallinen keskustelu hankkeeseen liittyen on järjestetty 22.10.2024.

Huoltajia tiedotetaan vuosittain alueen palveluverkon kehittämisestä ja talonrakentamishjelmasta sekä osallistetaan toiminnan ja yhteistyön suunnitteluun johtokuntien ja vanhempainyhdistysten kautta. Huoltajia on tiedotettu hankkeesta 17.10.2023.

Tarveselvitysvaiheen lapsivaikutusten arviointi ohjaa hankkeen suunnittelua ja toteutusta sekä tulevan toimintakulttuurin kehittämistä. Suunnittelulla edistetään lasten ja nuorten sekä henkilöstön hyvinvointia.

#### Aikaisemmat päätökset ja muu valmistelu

Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 29.10.2024 osoitteeseen Pihkatie 11 sijoittuvien Pihkapuiston ala-asteen koulun ja päiväkotiki Kaunokin perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvityksen.

Hankesuunnitelma on hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 14.11.2024.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, kaavoituksen, kaupunginmuseon, ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä (23.10.2024).

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Veijo Hertell, projektiarkkitehti, puhelin  
veijo.hertell(a)hel.fi



17.12.2024

Asia/19

---

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 29.10.2024 Pihkapiiston a-aste, lpk Kaunokki
- 2 Hankesuunnitelman 29.10.2024 liitteet
- 3 Työsuojelulausunto Pihkapiiston ala-aste ja Lpk Kaunokki 23.10.2024

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala