



24.02.2020

Asia/8

## § 123

### V 11.3.2020, Gymnasiet Lärkanin ja Hoplaxskolanin perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma

HEL 2019-012452 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Anna Vuorjoen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Gymnasiet Lärkanin ja Hoplaxskolanin perusparannuksen hankesuunnitelma 29.11.2019
- 2 Gymnasiet Lärkanin ja Hoplaxskolanin hankesuunnitelman liitteet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Gymnasiet Lärkanin ja Hoplaxskolanin Haagan yksikön perusparannuksen ja laajennuksen 29.11.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 024 brm<sup>2</sup> ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 200 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa.

#### Tiivistelmä

Gymnasiet Lärkanin ja Hoplaxskolanin Haagan yksikön yhteiseen rakennukseen on suunnitteilla laaja tekninen ja toiminnallinen perusparannus ja uusi laajennusosa.



24.02.2020

Asia/8

Nykyinen rakennus on teknisen perusparannuksen tarpeessa eikä se toiminnallisesti vastaa uuden opetussuunnitelman tavoitteita. Perusparannuksen tavoitteena on turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja muuntojoustava oppimisympäristö, joka mahdollistaa myös kulttuuri-, liikunta- ja muiden tilaisuuksien järjestämisen ja aktiivisen asukaskäytön.

Perusparannuksen ja laajennuksen rakentamiskustannukset ovat yhteensä 23 200 000 euroa. Rakentamisen on tarkoitus alkaa kesäkuussa 2021 ja valmistua joulukuussa 2022.

## Esittelijän perustelut

### Gymnasiet Lärkanin ja Hoplaxskolanin yhteinen rakennus

Gymnasiet Lärkan on ruotsinkielinen kaupungin lukio, joka toimii Etelä-Haagassa samassa rakennuksessa Hoplaxskolanin Haagan yksikön kanssa. Hoplaxskolan on ruotsinkielinen yhtenäinen peruskoulu, jolla on viisi toimipistettä Munkkiniemen, Haagan, Pitäjänmäen ja Kaarelan alueilla. Nyt käsittelyssä oleva hankesuunnitelma koskee Lärkanin ja Hoplaxskolanin Haagan yksikön yhteistä rakennusta.

Vuonna 1962 valmistunut rakennus on pääosin kolmikerroksinen ja tasakattoinen. Siihen on vuosikymmenten kuluessa tehty toiminnan vaatimia muutoksia, joista suurin on 1990-luvun lopulla rakennettu uusi auditoriosiiپی.

Tontilla on voimassa Raide-Jokerin yhteydessä vuonna 2016 laadittu asemakaava, joka määrittelee tontin yleissivistävien oppilaitosten rakennusten korttelialueeksi (YO). Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä Sr-1, rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Asemakaava mahdollistaa 1 405 kerrosneliömetrin lisäsiiven rakentamisen ja auditoriosiiپیin korotuksen.

### Perusparannus- ja laajennushankkeen tarpeellisuus

Rakennukseen on suunniteltu laaja toiminnallinen ja tekninen perusparannus sekä koulurakennuksen laajennus. Rakennuksessa tehtyjen tutkimusten ja selvitysten mukaan se on talotekniikaltaan vanhentunut ja kokonaisuudessaan laajan teknisen perusparannuksen tarpeessa. Tilat eivät kaikilta osin vastaa opetus- ja varhaiskasvatussuunnitelman toiminnalle asettamia vaatimuksia.

Kasvatus- ja koulutuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Väestöennusteen mukaan alueen ruotsinkielisen perusopetuksen palveluverkossa on vain maltit-



lista kasvua, joten oppilaspaiikkoja ei tarvitse lisätä. Lukioikäisten määrän kasvuun vastataan muualla ruotsinkielisessä lukioverkossa.

Rakennuksen laajennus on tarpeen vaikkei oppilasmäärä kasva, koska talotekniikkaa joudutaan peruskorjauksen yhteydessä sijoittamaan osaan nykyisiä opetustiloja. Tilankäyttöä tehostetaan siten, että talotekniikan vaatimat uudet tilat saadaan sovitettua nykyiseen osaan ja laajennustarve pysyy mahdollisimman pienenä.

#### Perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma

Perusparannus- ja laajennushankkeen tavoitteena on turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja muuntojoustava oppimisympäristö, joka tukee opetus- ja varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteiden toteuttamista. Rakennuksen tilat perusparannetaan 420 lukiolaisen ja 150 esiopetuksen ja perusopetuksen oppilaan käyttöön. Tiloja tullaan käyttämään joustavasti muuttuvan palvelutarpeen mukaan.

Perusparannus käsittää koko nykyisen rakennuksen. Hankkeen laajuus on 8 024 brm<sup>2</sup>, 6 622 htm<sup>2</sup>, 4 520 hym<sup>2</sup>. Perusparannettavan osan laajuus on 6 954 brm<sup>2</sup>, 5 905 htm<sup>2</sup>, 3 844 hym<sup>2</sup> ja laajennusosan 1 070 brm<sup>2</sup>, 717 htm<sup>2</sup>, 676 hym<sup>2</sup>.

Perusparannuksen yhteydessä rakennuksen terveellisyys ja turvallisuus varmistetaan ja sen energiatehokkuutta parannetaan. Opetustilojen järjestelyjä, kiintokalustusta ja varustusta ajanmukaistetaan ja hallinnon tilojen järjestelyjä tehostetaan. Pienryhmätiloja lisätään ja nykyisten tilojen muunneltavuutta parannetaan. Oppilaille rakennetaan lisää wc-tiloja, esteettömyyteen liittyvät puutteet korjataan ja paloturvallisuutta parannetaan.

Laajennusosaan sijoitetaan lukion uudet, laajennetut luonnontieteen opetustilat ja sosiaalitiloja sekä ilmanvaihdon konehuone. Opetustilojen, pääaulan ja käytävien akustiikkaa parannetaan.

Suunnitteluratkaisulla on pyritty toimiviin, avoimiin ja valoisiin tilaratkaisuihin. Muunneltavuus parantaa sekä opetuksen järjestämisen mahdollisuuksia että tilojen tehokasta käyttöä kulttuuri-, liikunta- ja muiden tilaisuuksien järjestämiseen. Tarkoituksenmukaisella ja turvallisella tilasuunnittelulla tuetaan tilojen aktiivista asukaskäyttöä.

Myös koulun piha (4 580 m<sup>2</sup>) perusparannetaan. Se varustetaan uusin leikkivälinein ja pelikentälle järjestetään riittävästi toiminnallista tilaa edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelman tavoitteita. Pihan suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimistilana.



24.02.2020

Asia/8

Rakentamisen on tarkoitus alkaa kesäkuussa 2021 ja valmistua joulukuussa 2022.

### Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 seuraavia tavoitteita:

- Helsingissä lapsilla ja nuorilla on turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt (luku 3, Uudistuvat palvelut).
- Kaupunkiympäristöä sekä liikunta- ja kulttuuritarjontaa kehitetään liikkumisen ja arkiaktiivisuuteen kannustavaksi tasapuolisesti eri kaupunginosissa (luku 3, Uudistuvat palvelut).
- Rakennusten energiatehokkuutta parannetaan sekä uudisrakentamisessa että vanhan rakennuskannan korjaamisessa (luku 3, Uudistuvat palvelut).
- Kaupungin palvelutilojen korjausinvestointien tasoa nostetaan tulevan kiinteistöstrategian mukaisesti tehokkaan tilaverkon käyttökelpoisuuden turvaamiseksi. Painopisteinä on tilojen turvallisuus ja terveellisyys (luku 4, Vastuullinen taloudenpito).

### Rakennuskustannukset ja rahoitus

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 23 200 000 euroa (2 895 euroa/brm<sup>2</sup>) helmikuun 2019 kustannustasossa.

Vuoden 2020 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020–2029 perusparannuksen suunnittelulle ja toteutukselle on varattu 15 000 000 euroa vuosille 2018–2022.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 23 200 000 euron rahoitustarve otetaan huomioon uutta rakentamishjelmaehdotusta valmisteltaessa.

### Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Perusparannuksen jälkeen sisäinen kuukausivuokra on arviolta 195 150 euroa ja vuosivuokra noin 2 342 000 euroa. Kuukausivuokra on noin 29,47 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokran osuus on 25,62 euroa/htm<sup>2</sup> ja ylläpitoavuokran osuus 3,85 euroa/htm<sup>2</sup>. Neliövuokran perusteena on 6 622 htm<sup>2</sup>. Tuottovaade on kolme prosenttia ja poistoaika 30 vuotta.

Rakennuksen nykyinen kuukausivuokra on noin 64 150 euroa ja vuosivuokra noin 769 800 euroa. Kuukausivuokra on 9,57 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokran osuus on 6,22 euroa/htm<sup>2</sup> ja ylläpitoavuokran osuus 3,35 euroa/htm<sup>2</sup>.



24.02.2020

Asia/8

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitoavuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Perusparannuksen aikaiset väistötilat

Sekä Gymnasiet Lärkanin että Hoplaxskolanin Haagan yksikön koko toiminta siirretään väistötiloihin perusparannuksen ajaksi. Väistötilatarpeen kestoksi on arvioitu 20 kuukautta. Lukion on tarkoitus siirtyä vuokratiloihin osoitteessa Vanha Viertotie 23. Peruskoulun on suunniteltu siirtyvän paviljonkitiloihin lähelle nykyistä koulurakennusta. Väistötilojen kustannukset ovat yhteensä arviolta noin 2 890 000 euroa.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 21.1.2020 § 13 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että se vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnan tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

#### Hankesuunnitelman valmistelu ja toimivalta

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina kaupunginmuseon, ympäristöpalvelujen, rakennusvalvontapalvelujen ja pelastuslaitoksen edustajia sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä. Gymnasiet Lärkanin ja Hoplaxskolanin henkilökunta on osallistunut hankkeen suunnitelmien valmistelemiseen ja pedagogisen suunnitelman tekemiseen.

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

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Gymnasiet Lärkanin ja Hoplaxskolanin perusparannuksen hankesuunnitelma 29.11.2019
- 2 Gymnasiet Lärkanin ja Hoplaxskolanin hankesuunnitelman liitteet

#### Muutoksenhaku

**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**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



24.02.2020

Asia/8

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

## Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 21.01.2020 § 13

HEL 2019-012452 T 10 06 00

Päätös

A

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi tarveselvityksen osoitteeseen Isonnevantie 22 toteutettavasta Gymnasiet Lärkan – Hoplaxskolan perusparannus- ja laajennushankkeesta (liite 1).

B

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 12.12.2019 päiväystä hankesuunnitelmasta (liite 3) ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnan tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee myös jatko-suunnittelussa työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti tulee varmistaa ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus.

Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyasentoja ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa kustannus seurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin ajan. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on antanut 24.10.2019 hankesuunnitelmasta lausunnon (liite 4). Lausunto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.



24.02.2020

Asia/8

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä.

#### Käsittely

21.01.2020 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että Gymnasiet Lärkan – Hoplaxskolan perusparannus- ja laajennushankkeen jatkosuunnittelussa tulee taata ala-asteen luokille omat kotiluokat. Lukion kaikille ryhmille tulee taata myös riittävä määrä työrauhan turvaavia luokkatiloja ja kiinnittää erityistä huomiota kaikkien tilojen akustiikkaan.

Kannattaja: Petra Malin

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että Gymnasiet Lärkan – Hoplaxskolan perusparannus- ja laajennushankkeen jatkosuunnittelussa tulee taata ala-asteen luokille omat kotiluokat. Lukion kaikille ryhmille tulee taata myös riittävä määrä työrauhan turvaavia luokkatiloja ja kiinnittää erityistä huomiota kaikkien tilojen akustiikkaan.

Jaa-äännet: 9

Ted Apter, Fatim Diarra, Joakim Horsma, Emma Kari, Dani Niskanen, Hannu Oskala, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Oskar Viding

Ei-äännet: 2

Vesa Korkkula, Petra Malin

Tyhjä: 2

Ville Jalovaara, Johanna Laisaari

Poissa: 0

Äänestyksessä kasvatus- ja koulutuslautakunta hylkäsi Vesa Korkkulan vastaehdotuksen äänin 9-2. Tyhjää äänesti 2.

#### Esittelijä

ruotsinkielisen palvelukokonaisuuden johtaja  
Niclas Grönholm

#### Lisätiedot

Vera Schulman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 20777  
vera.schulman(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**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



24.02.2020

Asia/8

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 12.12.2019  
§ 115

HEL 2019-012452 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Etelä-Haagassa, ositteessa Isonnevan- tie 22 sijaitsevan Gymnasiet Lärkan / Hoplaxskolan, koulurakennuksen perusparannuksen ja laajennuksen 29.11.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 024 brm<sup>2</sup> ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 200 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta tekee tarvepäätöksen ja antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

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

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229  
pekka.panhelainen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058  
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi