



§ 90

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Oulunkylän ala-asteen ja uuden päiväkodin laajennuksen ja muutostyön hankesuunnitelmasta osoitteessa Teinintie 12

HEL 2020-002608 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 26.3.2020 päiväystä Oulunkylän ala-asteen ja uuden päiväkodin hankesuunnitelmasta osoitteessa Teinintie 12 (liite 1). Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyolosuhteita ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 21.1.2020.

Hanke on esitelty kasvatus- ja koulutustoimialan työsuojelun yhteistointahenkilöstölle 31.1.2020. Työsuojelun lausunto on otettu huomioon suunnittelussa.

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

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493
ulla.k.manninen(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma
- 2 Aluepiirustus
- 3 Viitesuunnitelmakooste_A
- 4 oulunkylä_ lausunto_300120

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 26.3.2020 päivätystä, Oulunkylän ala-asteen ja uuden päiväkodin hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelma käsittää ala-asteen laajennuksen ja päiväkodin sisältävän uudisosan sekä olevan rakennuksen puolella tehtäviä muutostöitä. Päiväkotitoiminta on uusi toiminto tässä kokonaisuudessa.

Oulunkylän ala-asteen koulu toimii kahdessa toimipisteessä, pääkoulussa osoitteessa Teinintie 12 ja Veräjälakson sivukoulussa osoitteessa Otto Brandtin tie 13. Nykyinen oppilasmäärä Oulunkylän ala-asteen hallinnollisessa yksikössä Teinintien pääkoulussa ja Veräjälakson sivukoulussa on yhteensä 720, josta Teinintien pääkoulun ja pääkoulun tontilla olevien lisätilojen oppilaita on 390. Tämän hankkeen valmistuttua Teinintien koulu- ja päiväkotirakennuksessa voidaan järjestää perusopetusta ja varhaiskasvatusta yhteensä 770 lapselle. Tilamitoituksen lähtökohdaksi on 620 koulun oppilasta ja 150 päiväkodin esiopetuksen ja päiväkodin lasta.

Oulunkylän ala-asteella on musiikin painotus. Päiväkodissa on ruotsin kielikyöpyryhmiä. Oulunkylän ala-asteella alkaa pohjoisen suurpiirin tarpeisiin ruotsin kielikyöpyopetus lukuvuonna 2022-23. Päiväkodissa toimii lisäksi metsäryhmiä.

Oulunkylän ala-asteen rakennus on valmistunut vuonna 1959. Viimeisin peruskorjaus valmistui 2016. Tässä hankkeessa koulua laajennetaan ja olemassa oleviin tiloihin tehdään tarvittavat tekniset ja tilamuu- tokset, joiden tarkoituksena on muodostaa rakennuksesta koulun ja päiväkodin käsittävä tarkoituksenmukainen toiminnallinen kokonaisuus. Koulurakennuksen C-siipi, joka on ollut sisäilmaongelmien takia poissa käytöstä, puretaan.



Uudisrakentamisen yhteydessä voidaan toteuttaa tilat, jotka nykyistä paremmin tukevat opetus- ja varhaiskasvatussuunnitelmien tavoitteiden toteuttamista. Tavoitteena on turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja joustava oppimisympäristö, joka tukee monialaista oppimista, yhteisöllisyyttä sekä yksilön ja ryhmän kokonaisvaltaista hyvinvointia ja kehittymistä. Iltapäiväkerho- ja asukastoimintaa on mahdollista järjestää rakennuksen tiloissa. Peruskoulun toimipisteen ja päiväkodin tilat ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Suunnittelussa varmistetaan turvalliset kulkuyhteydet koululle ja päiväkodille.

Alustavassa hankkeen toteutusaikataulussa rakentamisen on suunniteltu alkavan elokuussa 2021. Laajennusosa ja muutostyöt olevan rakennuksen puolella valmistuvat vaiheittain vuoden 2023 aikana siten, että rakennus voidaan ottaa kokonaisuudessaan kalustettuna ja varusteltuna käyttöön elokuussa 2023.

Alueellinen tarkastelu

Nykyisin (tilanne lokakuu 2019) Oulunkylän ala-asteen hallinnollisen yksikön oppilasmäärä on yhteensä 720. Käytävissä olevien väestöennusteiden mukaan ala-asteikäisten suomenkielisten lasten määrän arvioidaan Oulunkylän ala-asteen nykyisellä oppilaaksiottoalueella kasvavan vuosina 2020–2034 noin 140 lapsella. Oulunkylän ala-asteen koulun ja sen lähialueiden koulujen palveluverkkoa kehitetään edelleen alueen kasvun edellyttämällä tavalla. Alueen kasvun mukaisesti alueella varaudutaan 2020-luvun lopussa toiseen uuteen koulurakennukseen tai lisätiloihin.

Viimeisimmän väestöennusteen perusvaihtoehdon mukaan Oulunkylässä alle kouluikäisten lasten määrä pysyy ennallaan vuoteen 2023 asti, jonka jälkeen väestön ennustetaan kasvavan vuoteen 2033 mennessä reilulla 70 lapsella. Nopean kasvun ennusteen mukaan alle kouluikäisen väestön ennustetaan lisääntyvän Oulunkylässä jopa 164 lapsella vuoteen 2033 mennessä. Uusi päiväkotito tuo alueelle noin 100 lisäpaikkaa ja korvaa nykyisin Oulunkylän ostoskeskuksella olevat esiopetusryhmät, joissa on 50-55 lasta.

Ennen Teinintien laajennushankkeen valmistumista mahdollisesti tarvittavat lisätilat kasvavalle lapsimäärälle toteutetaan tontille sijoitettavilla paviljongeilla. Tarvepäätös koulun lisätiloiksi on hyväksytty kasvatus- ja koulutuslautakunnassa joulukuussa 2019.

On tarkoituksenmukaista, että varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen toiminnot sijaitsevat lähellä toisiaan ja erillisistä lisätiloista luovutaan. Toimialan tavoitteena on rakentaa yhtenäisiä opinpolkuja varhaiskasvatuksesta esiopetukseen ja perusopetukseen.



Strategian mukaiset ja riittävät palvelutilat tukevat lasten ja nuorten arkea

Uudishanke mahdollistaa strategianmukaisten lähipalveluiden tarjoamisen Oulunkylän alueella, millä parannetaan lasten, nuorten ja perheiden arkea. Varhaiskasvatus- ja peruskoulupalvelut ovat perheille arjen lähipalvelu. Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille lapsille ja nuorille sopiviksi, lapsen ja nuoren kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Tilat mahdollistavat tilojen asukaskäytön koulun toiminta-aikojen ulkopuolella, mikä vastaa kaupunkistrategian linjauksia.

Tilat tukevat varhaiskasvatussuunnitelman ja perusopetuksen opetussuunnitelman toteuttamista

Teinintien hankkeessa päiväkotij- ja koulutilat voidaan sijoittaa samaan kokonaisuuteen turvallisesti ja toimivasti. Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilojen toteutus toistensa yhteyteen luo edellytykset kasvatuksen ja opetuksen jatkumolle. Koulu ja päiväkotij voivat hyödyntää yhteisiä tiloja joustavasti. Hankkeessa toteutetaan ala-asteelle ja päiväkodille pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettuj- ja joustavat tilat, jotka edistävät toimintaa ja tarjoavat lapsille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

Uudisrakennuksen suunnittelussa noudatetaan kaupungin suunnitteluohjeita ja valtakunnallisia määräyksiä. Tilojen suunnittelun ja toimintojen sijoittelun lähtökohtana on käyttäjien päivittäisen toiminnan sujuvuus, pedagogiset tarpeet ja tilojen tehokas käyttö. Nykyaikainen oppimisympäristö tarjoaa mahdollisuudet yhteistyöhön ja monipuolisten työtapojen käyttöön. Suunnitteluratkaisussa otetaan huomioon erilaisia tilojen toiminnallisuuteen, laatuun ja toimivuuteen vaikuttavia teemoja, kuten joustavuus, esteettömyys, viihtyisyys, ekologisuus, valaistus, akustiikka, ergonomia, valvottavuus, siivottavuus ja sisäilman laatu. Lähtökohtana on, että kaikkia tiloja voidaan käyttää oppimisympäristönä.

Tilaryhmien sijoittelussa huomioidaan, ettei liikkuminen ei aiheuta ruuhkia ja melua. Koko rakennuksen akustiikkaan sekä ääneneristykseen kiinnitetään erityistä huomiota. Suunnitelmien laadinnassa noudatetaan Helsingin kaupungin akustista suunnitteluohjetta.

Esteettömyyteen kiinnitetään huomioita. Hankkeen yhteydessä toteutetaan induktiosilmukka kouluisännän palvelupisteen ympärille ja saliin Helsingin kaupungin induktiosilmukkaohjeen mukaisesti. Uudet opasteet toteutetaan esteettömyysnäkökulma huomioiden.

Laajennusosaan sijoitetaan yleisopetuksen ja päiväkodin tiloja, oppilashuolto- ja hallintotilat sekä liikuntasali näyttämöineen ja oheistiloineen. Olemassa olevan rakennuksen puolella suurimmat muutokset



koskevat liikuntasalia, ruokasalia ja keittiötä. Nykyinen keittiö ei vastaa laajuudeltaan tulevan oppilasmäärän tarpeita. Ruokasalia ja keittiötä laajennetaan olemassa olevan rakennuksen sisällä viereiseen liikuntatilaan sekä samassa kerroksessa sijaitseviin hallintotiloihin, jotka vastaavasti sijoitetaan laajennusosaan. Sekä koulu että päiväkotiruokailevat uudessa ruokasalikokonaisuudessa, jossa päiväkodille on varattu oma ruokailutila. Olevassa peruskorjatussa koulurakennuksessa on varsinaisen liikuntasalin lisäksi pieni liikuntatila, joka sijoittuu ruokasalin laajentumisalueelle ja muutetaan ruokasaliksi. Vanhan liikuntasalin koko ei yksin vastaa tulevan oppilasmäärän liikunnanopetuksen tarpeita. Kokonaisuuden kannalta nähtiin pedagogisesti toimivampana ratkaisuna keskittää liikuntatilat laajennusosaan sijoitettavaan suureen liikuntasaliin kuin rakentaa olevan salin lisäksi uusi pieni liikuntasali laajennusosaan. Tämä mahdollistaa myös liikuntasalin monipuolisemman iltaikäytön. Vanhaan liikuntasaliin sijoitetaan opetustiloja tavoitteena joustava oppimisympäristö sekä pieni monitoimitila lähinnä liikuntakäyttöön.

Varhaiskasvatuksen tilat toteutetaan Helsingin päiväkotien suunniteluohjeita soveltaen siten, että tilat ovat monimuotoiset ja joustavat sekä mahdollistavat pienryhmätoiminnan. Esiopetuksen tilat sijoitetaan alkuopetuksen yhteyteen.

Piha-alueet varustetaan uusien leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelman tavoitteita. Pihan suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimistilana. Piha tarjoaa sekä rakennuksen käyttäjille että alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet. Koulun pihalle toteutetaan myös pallokenttä. Päiväkodin piha aidataan erilleen muusta koulun pihasta. Päiväkodin ja koulun saattoliikenne suunnitellaan huoltopihasta erillisiksi.

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta.

Investoinnin kustannusarvio eli hankesuunnitelman enimmäishinta on 22,64 miljoonaa euroa (alv 0 %), joka sisältää sekä laajennuksen toteuttamisen että olevan rakennuksen muutokset. Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa on varattu hankkeelle määrärahaa 15 miljoonaa euroa vuosille 2022-23. Hankkeen toteutuksen edellyttämä 22,64 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa.

Laajennusosan huoneistoala on 3828 htm². Olevassa rakennuksessa muutostöitä tehdään tiloissa, jotka ovat laajuudeltaan noin 1 300 htm². Koko rakennuksen - laajennuksen ja olevan rakennuksen - laajuus on



yhteensä 7 489 htm², joka on neliövuokran perusteena. Hanke sisältää myös piha-alueen perusparannuksen.

Teinintien pysyvien rakennusten vuokra tulee kaupunkiympäristön toimialan antaman arvion mukaan olemaan yhteensä 2 449 787 euroa vuodessa. Nykyisiin Teinintien tilojen tilakustannuksiin verrattuna vuokra nousee laajennushankkeen myötä noin 1 207 059 euroa vuodessa. Kaupunkiympäristön toimialan arvioima kokonaisvuokra koulun ja päiväkodin tiloista tulee olemaan 27,26 euroa/htm². Korotusta nykyisen koulun vuokraan verrattuna on 5,19 euroa/htm².

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin varataan 385 000 euroa, alv 0 %. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Luku ei sisällä tietohallinnon hankintoja, ne arvioidaan erikseen. Muuttokustannusarvio on noin 52 000 euroa. Siivouskustannusarvio sisältäen ylläpito- ja perussiivouksen sekä varauksen vaihtomatoille on 187 870 euroa vuodessa, josta laajennuksen osuus 96 285 euroa vuodessa. Arvio muista vuosittaisista toiminnankustannuksista ilman henkilöstökuluja on 1 490 000 euroa. Päiväkodin ja ala-asteen toiminta samassa rakennuksessa on toimintakustannuksiltaan taloudellinen ratkaisu.

Väistötiloja ei tarvita hankkeen rakentamisen ajaksi

Toteutus vaiheistetaan siten, että laajennusosa rakennetaan ja otetaan käyttöön ensin, jolloin päiväkodille valmistuneita tiloja voidaan käyttää koulun väistötiloina A-osan muutostöiden aikana. Päiväkoti aloittaa toiminnan laajennusosassa vasta kun koko hanke on valmis. Näin ollen varsinaisia väistötiloja ei tarvita.

Rakennuksen C-osa on poistettu käytöstä, minkä vuoksi Teinintien tontilla on nykyään kaksi tilapäistä paviljonkia. Nämä sijaitsevat osittain laajennuksen suunnitellulla paikalla, minkä vuoksi tarvitaan nykyiset paviljongit korvaavat tilat laajennuksen rakentamisen ajaksi. Korvaava paviljonki, joka sisältää myös oppilasmäärän kasvusta johtuvaa lisätilaa, rakennetaan erillisenä hankkeena ja sen hankesuunnitelma on hyväksytty kasvatus ja koulutuslautakunnassa 24.3.2020.

Tilapäisten tilojen kustannuksista osa sisältyy tämän hankkeen tulevaan pääomavuokraan.

Osallistaminen ja muu yhteisvalmistelu



14.04.2020

Asia/16

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen- ja koulutuksen toimialan yhteistyönä.

Koulu ja päiväkoti ovat laatineet pedagogisen suunnitelman koulun toiminnan tavoitteista laajennuksen ja päiväkodin valmistuttua. Koulun ja päiväkodin käyttäjät ovat osallistuneet suunnitteluun käyttäjäkokouksissa. Erityisesti liikuntasaliratkaisuun koulu on ottanut aktiivisesti kantaa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala korostaa, että hankkeen jatko-suunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen kuulla opettajien ja opiskelijoiden näkemyksiä tilojen kehittämisessä. Osallistavalla suunnittelulla ohjataan käyttäjiä osallistumaan aktiivisesti oman työnsä ja toimintaympäristönsä suunnitteluun ja kehittämiseen.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493
ulla.k.manninen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma
- 2 Aluepiirustus
- 3 Viitesuunnitelmakooste_A
- 4 oulunkylä_ lausunto_300120

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

kaupunkiympäristön toimiala