



14

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan päätös Jätkäsaaren peruskoulun ja päiväkotikokonaisuus Fregatti-Livornonkadun esiopetuksen lisätilan tarveselvityksestä osoitteeseen Länsisatamankatu 16

HEL 2023-014899 T 10 06 00

Päätösehdotus

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää hyväksyä osoitteeseen Länsisatamankatu 16 toteutettavan Jätkäsaaren peruskoulun ja päiväkotikokonaisuus Fregatti-Livornonkadun esiopetuksen lisätilan.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeiden jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja oppijoiden näkemykset tilojen kehittämisessä sekä varmistaa tilojen kokonaistaloudellisuus. Tiloja kehitettäessä varmistetaan, että toiminnalle on riittävästi rauhallisia oppimisen tiloja.

Esittelijän perustelut

Jätkäsaaren peruskoulun ja kokopäiväisen esiopetuksen tilat eivät enää ole riittävät alueen kasvavalle palvelutarpeelle. Uudet lisätilat suunnitellaan noin 170 yhtenäisen peruskoulun oppilaalle. Lisäksi rakennukseen toteutetaan esiopetukselle uusia tiloja 42 lapselle. Esiopetus palvelee Jätkäsaaren oppilaaksiottoaluetta ja kuuluu päiväkotikokonaisuuteen Fregatti-Livornonkatu.

Osoitteeseen Länsisatamankatu 16 toteuttava lisätila otetaan käyttöön kalustettuna elokuuhun 2024 mennessä. Toteutettavissa tiloissa voidaan järjestää varhaiskasvatusta ja perusopetusta rakentuvan alueen muuntuviin palvelutarpeisiin. Lisätilaa tarvitaan Melkinlaiturin koulu- ja päiväkotihankkeen valmistumiseen elokuuhun 2027 saakka.

Tilojen monipuolinen käyttö on huomioitu tilojen mitoittamisessa.

Tilahanke parantaa palveluiden järjestämistä

Kasvatus- ja koulutuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Toimipisteen laajuudessa on huomioitu koko palvelualueen pitkän tähtäimen kehitys: väestöennuste, asuin- ja liikerakentaminen ja liikennejärjestelyt.

Eteläisessä suurpiirissä 1–15 –vuotiaiden määrä kasvaa vuoteen 2037 mennessä noin 770 lapsella ja nuorella verrattuna vuoden 2022 toteu-



maan. Kasvu kohdistuu Jätkäsaaren osa-alueella Melkinlaiturin alueelle.

Melkinlaiturin alueelle rakennettavan uuden päiväkodin valmistumiseen saakka 1-6-vuotiaiden lasten määrän ennustetaan kasvavan noin 120 lapsella verrattuna vuoden 2022 toteumaan. Lisäksi 7-15-vuotiaiden lasten määrän ennustetaan kasvavan noin 420 lapsella verrattuna vuoden 2022 toteumaan.

Väliaikaisten lisätilojen tarkastelussa on huomioitu varhaiskasvatuksen osalta Jätkäsaaren, Ruoholahden ja Kampin osa-alueiden 1–6-vuotiaiden määrä ja tilapaikat.

Perusopetuksen osalta on tarkasteltu väestönkasvua Jätkäsaaren ja Ruoholahden alueella eli Ruoholahden ala-asteenkoulun ja Jätkäsaaren peruskoulun oppilaaksiottoalueilla.

Uudet palvelutilat tukevat lasten arkea

Uudisrakennukseen toteutettavat turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat luovat hyvät edellytykset koulun ja esiopetuksen toiminnalle ja vastaavat Jätkäsaaren alueen palvelutarpeisiin.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille oppijoille sopiviksi, lapsen kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Toiminnan suunnitteluun osallistetaan henkilöstön lisäksi lapset, nuoret ja perheet.

Tilat edistävät varhaiskasvatussuunnitelman ja perusopetuksen opetussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan perusopetukselle ja esiopetukselle pedagogisesti monipuoliset, ja tarkoituksenmukaisesti mitoitetut tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoitusperiaatteiden ja suunniteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen opetussuunnitelmien tavoitteiden toteuttamisen. Teknisillä ratkaisuilla mahdollistetaan teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingissä.

Pihakansi 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-alue tarjoaa sekä päiväkodin että koulun käyttäjille leikki- ja liikuntaolosuhteet. Henkilökuntaa ja lapsia osallistetaan pihan suunnitteluun.



Pihakannen suunnittelussa säilytetään mahdollisimman paljon tontilla olevaa kasvillisuutta, huomioidaan toiminnan tarpeet eri sääolosuhteissa ja varmistetaan toimivat yhteydet lähialueen puistoihin.

Jätkäsaaren peruskoulun ja esiopetuksen lisätilan tilatarpeet esitetään liitteenä olevassa huonetilaohjelmassa.

Uusien tilojen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Jätkäsaaren peruskoulun ja esiopetuksen lisätilat ovat laajuudeltaan 1 512,5 htm² (1 269,5 hym²). Kaupunkiympäristön toimialan arvioima tuleva kokonaisvuokra on noin 58,05 euroa/m²/kk eli noin 1 044 864 euroa/vuosi. Lisätilojen muutostyökustannukset maksetaan jakautuen 36 kuukaudelle 8/2024 - 8/2027 väliselle kolmen vuoden ajalle, mikä nostaa tilojen vuokraa.

Hinta muodostuu pääomavuokrasta ja tiloihin tehtävien muutostöiden kustannuksista. Pääomavuokra on 25 €/m²/kk, joka vastaa ulkoa vuokrattujen tilojen keskiarvovuokraa. Lisävuokra muodostuu tiloihin tehtävien muutostöiden kustannuksista 21,83 €/m²/kk. Muut vuokraan vaikuttavat kustannukset ovat ylläpitovuokra, mikä muodostuu todellisten ylläpitokustannusten mukaan, mutta on arvioitu olevan 8,08 €/m²/kk. Lisäksi Kaupunkiympäristön toimialalle maksetaan yleiskustannus 0,67 €/m²/kk.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan 160 000 euroa, joka ei sisällä tieto- ja viestintäteknologian kustannuksia. Muuttokustannusarvio on noin 23 765 euroa, siivouskustannusarvio on noin 60 204 euroa/vuosi. Ensikermaisessa kalustamisessa hyödynnetään vähintään 30 % toimialan käytössä olleita kalusteita, mikä edistää kaupungin hiilineutraalisuustavoitteita ja vähentää irtokalustukseen varattavia määrärahoja. Toimintakustannukset tulevan hankkeen osalta olemaan yhteensä noin 1 350 000 euroa/vuosi.

Päiväkodin ja peruskoulun sijoittaminen samaan kiinteistöön ja tilojen yhteiskäyttö on tilankäytöllisesti kustannuksiltaan taloudellinen ratkaisu sekä vahvistaa yhtenäistä opinpolkua. Yhteiskäyttöisiä tiloja ovat esimerkiksi ruokasali, pienryhmä tilat ja piha-alue.

Osallistaminen ja muu yhteisvalmistelu

Tarveselvitys on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Päiväkodin ja koulun henkilökunta osallistuu käyttäjäkokouksissa rakennuksen suunnitteluun hanke-, yleis- ja toteutussuunnittelun aikana.



12.12.2023

Asia/14

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 4 kohdan mukaan kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä.

Esittelijä

toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Sonja Äärilä, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 33257
sonja.aarila(a)hel.fi

Liitteet

1 Jätkäsaaren peruskoulun ja esiopetuksen lisätilaohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano