



03.10.2023

Asia/4

## § 226

### Jätkäsaaren Melkinlaiturin alueelle toteutettavan peruskoulun ja päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvitys

HEL 2022-009584 T 10 06 00

#### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:  
Veli-Pekka Dufva: Pyytäisin pöydälle.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti Veli-Pekka Dufvan ehdotuksesta panna asian pöydälle

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Tommi Kantanen, projektiarkkitehti, puhelin  
tommi.kantanen(a)hel.fi  
Hanna Välitälo, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 83012  
hanna.valitalo(a)hel.fi  
Sari Utriainen, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 44655  
sari.s.utriainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 HEL 2022-009584 Melkinlaituri tarveselvityslomake
- 2 Melkinlaituri ohjeellinen tilaohjelma

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää hyväksyä Jätkäsaaren kortte-  
liin 20085 toteutettavan peruskoulun ja päiväkodin uudisrakennuksen  
tarveselvityksen.

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



## Esittelijän perustelut

Uudet tilat suunnitellaan mitoitukseltaan ja tilaominaisuuksiltaan muunneltaviksi ja muuntojoustaviksi siten, että ne soveltuvat niin varhaiskasvatukselle kuin perusopetuksellekin oppijoiden ikärakenteen muuttuessa väestöennustekaudella. Toiminnan alkaessa tiloja on noin 550:lle yhtenäisen peruskoulun oppilaalle ja 250:lle varhaiskasvatusikäiselle. Jätkäsaaren alueelle kortteliin 20085 toteuttava uudisrakennus otetaan käyttöön kalustettuna elokuuhun 2027 mennessä. Toteutettavissa tiloissa voidaan järjestää varhaiskasvatusta ja perusopetusta uuden rakentuvan alueen muuntuviin tarpeisiin. Rakennus muodostuu useista toiminta-alueista, jotka yhdessä luovat pedagogisesti monipuolista toimintaa tukevan kokonaisuuden. Tavoitteena on, että lapsi voi turvallisesti aikuisten tukemana laajentaa kasvuympäristöään niin sisä- kuin ulkotiloissa opinpolkunsa aikana.

### 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.

Väestöennustekaudella 2021–2036 suomen ja muun kielisten 1–15-vuotiaiden lasten määrä Kampimalmin peruspiirissä kasvaa ennustekauden loppuun mennessä noin 555 lapsella vuoden 2020 toteumaan verrattuna. Lasten määrän ennustetaan olevan korkeimmillaan vuonna 2028 noin 855 vuoden 2020 toteumaa enemmän.

Suomenkielisiä varhaiskasvatusikäisiä (1–6 –vuotiaita) on väestöennusteen mukaan korkeimmillaan vuonna 2027 noin 320 vuoden 2020 toteumaa enemmän. Varhaiskasvatusikäisten määrän arvioidaan laskevan takaisin vuoden 2020 tasolle ennustekauden loppuun mennessä.

Eteläisessä suurpiirissä suomen ja muun kieliseen kunnalliseen ja yksityiseen varhaiskasvatukseen osallistui vuoden 2020 lopussa noin 82 % 1–6 –vuotiaista lapsista. Osallistumisaste on hieman Helsingin keskimääräistä osallistumisastetta korkeampi (noin 80 %).

Suomenkielisten perusopetusikäisten (7–15 –vuotiaat) määrä kasvaa Jätkäsaaren peruskoulun ja Ruoholahden ala-asteen koulun oppilaak-siottoalueilla noin 620 oppilaalla verrattuna vuoden 2020 toteumaan ennustekauden loppuun mennessä. Oppilasmäärän arvioidaan olevan korkeimmillaan vuonna 2031 noin 1840 oppilasta. Ennustekauden lo-



pussa oppilaaksiottoalueilla arvioidaan asuvan noin 1760 perusopetu-  
sikäistä, joista noin 10 % arvioidaan käyvän koulua muualla kuin lähi-  
koulussa. Oppilaaksiottoalueiden koulut mitoitetaan noin 1550 oppilaal-  
le.

Ennustejakson lopulla rakennuksessa on tilat noin 660 oppilaalle ja 140  
varhaiskasvatukseen.

Alueella tarvitaan väliaikaisia lisätiloja varhaiskasvatukseen ja peruso-  
petukseen syksystä 2023 alkaen noin kymmenen vuoden ajaksi katta-  
maan väestöhuippu. Väliaikaiset lisätilat toteutetaan erillisenä hank-  
keena. Melkinlaiturin uuden koulun ja päiväkodin toteuttaminen ei edel-  
lytä väistötiloja.

Ennustekauden loppupuolella voidaan luopua joistakin Ruoholahden ja  
Kampin alueen päiväkodeista ja siirtää toiminta hankkeessa toteutetta-  
viin tiloihin.

#### Uudet palvelutilat tukevat lasten arkea

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

Hankkeen liikuntatilojen laajuuden määrittelyssä on huomioitu suunni-  
telmat Jätkäsaaren Bunkkeriin rakennettavista liikuntatiloista.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille oppijoille sopiviksi, lapsen  
kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Toiminnan suun-  
nitteluun osallistetaan henkilöstön lisäksi lapset, nuoret ja perheet. Tilat  
mahdollistavat yhteisöllisyyden ja asukaskäytön lisäämisen alueella.

Tilat edistävät varhaiskasvatussuunnitelman ja perusopetuksen opetussuunnitel-  
man toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan varhaiskasvatukseen ja perusopetukseen pe-  
dagogisesti monipuoliset, ja tarkoituksenmukaisesti mitoitettut tilat, jotka  
edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja  
kasvaa. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituseriaatteiden ja  
suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat varhaiskasvatukseen  
ja perusopetuksen opetussuunnitelmien tavoitteiden toteuttamisen.  
Teknisillä ratkaisuilla mahdollistetaan tietoyhteiskunnassa tarvittavien  
taitojen oppimista ja lisätään teknologian ymmärtämistä ja osaamista  
Helsingissä.

Piha-alueet varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta ja  
opetussuunnitelmien tavoitteita ja niiden suunnittelussa ja varustelussa  
otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnalli-



suus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Piha-alueet tarjoavat sekä päiväkodin että koulun käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet.

Suunnittelussa huomioidaan vuodenaikojen ja sääolosuhteiden vaikutus toimintaan ja varmistetaan toimivat yhteydet lähialueen puistoihin ja liikuntapaikoille.

Uudishankkeen tilatarpeet esitetään liitteenä olevassa huonetilaohjelmassa.

#### Uusien tilojen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Melkinlaiturin päiväkodin ja koulun uudishankkeen tilat ovat laajuudeltaan noin 7085 htm<sup>2</sup> (5245 hym<sup>2</sup>). Kaupunkiympäristön toimialan arvioima tuleva kokonaisvuokra on 35,99 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli noin 3 060 000 euroa/vuosi.

Hankkeen toteutusmuotona on elinkaarimalli, jossa yksityinen palveluntuottaja vastaa hankkeen suunnittelusta, rakentamisesta sekä kiinteistöpalveluista tietyn, ennalta sovitun sopimusjakson ajan. Palvelusopimukseen kuuluu myös käyttäjäpalveluja sekä palvelujen järjestämistä. Hankkeen rahoituksesta vastaa tilaaja eli Helsingin kaupunki ja kiinteistö tulee kaupungin omistukseen. Mallin keskeiset hyödyt syntyvät palveluntuottajan sitoutumisesta pitkän aikavälin vastuuseen, sekä hankkeeseen liittyvien vastuiden ja riskien läpinäkyvästä käsittelystä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan noin 650 000 euroa, tieto- ja viestintäteknologian kustannuksiin noin 90 000 euroa ja kovien materiaalien kädentaitojen tilojen laitehankintoihin noin 400 000 euroa. Elinkaarihankkeessa siivous- ja kohdevastaavapalveluiden kustannukset sisältyvät vuokraan.

Tulevat toimintakustannukset ovat noin 2 400 000 euroa/vuosi päiväkodin ja 3 500 000 euroa/vuosi peruskoulun osalta.

Päiväkodin ja peruskoulun sijoittaminen samaan kiinteistöön on tilankäytöllisesti ja kustannuksiltaan taloudellinen ratkaisu ja vahvistaa samalla yhtenäisen opinpolun toteutumista. Yhteiskäyttöisiä tiloja ovat esimerkiksi ruokailu- ja liikuntatilat sekä kädentaitojen tilat.

#### Osallistaminen ja muu yhteisvalmistelu

Tarveselvitys on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Varhaiskasvatuksen ja perusope-



03.10.2023

tuksen aluepäälliköiden lisäksi alueen päiväkodinjohtajat ja rehtorit ovat osallistuneet alueen palveluntarpeen määrittelyyn. Päiväkoti- ja kouluhenkilökuntaa osallistuu rakennuksen suunnitteluun elinkaarihankkeen neuvotteluvaiheen käyttäjätyöpajoissa. Huoltajia osallistetaan toiminnan suunnitteluun.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Tommi Kantanen, projektiarkkitehti, puhelin  
tommi.kantanen(a)hel.fi  
Hanna Välitälo, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 83012  
hanna.valitalo(a)hel.fi  
Sari Utriainen, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 44655  
sari.s.utriainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 HEL 2022-009584 Melkinlaituri tarveselvityslomake
- 2 Melkinlaituri ohjeellinen tilaohjelma

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala