



6

**Kasvatus- ja koulutuslautakunnan päätös Malmilla osoitteeseen Kirkonkyläntie 17 sijoittuvien Malmin peruskoulun ja päiväkoti Takataskun sekä Ylä-Malmin korvaavan päiväkodin uudisrakennuksen ja osittaisen perusparannuksen tarveselvityksestä**

HEL 2024-007866 T 10 06 00

**Päätösehdotus**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää hyväksyä Malmille osoitteeseen Kirkonkyläntie 17 toteutettavan Malmin peruskoulun ja päiväkoti Takataskun ja Ylä-Malmin korvaavan päiväkodin uudisrakennuksen ja osittaisen perusparannuksen tarveselvityksen.

Tiloihin tulee Malmin peruskoulun sekä päiväkoti Takataskun ja Ylä-Malmin toimintaa. Malmin peruskoulun Kesälän tilat osoitteessa Silkokuja 7 jäävät yhä Malmin peruskoulun käyttöön. Hankkeen valmistumisen jälkeen peruskoulun tiloista osoitteessa Talvelantie 1 ja lasten päiväkoti Takataskun tiloista osoitteessa Takaniitynpolku 1 sekä lasten päiväkoti Ylä-Malmin tiloista osoitteessa Notkotie 12 luovutaan.

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

Lautakunta edellyttää, että kaupunkiympäristön toimiala esittää hankesuunnitelmassa hankekustannusten muodostumisperusteet. Lisäksi hankkeen suunnittelussa tulee etsiä mahdollisimman toimivia ja taloudellisia ratkaisuja.

**Esittelijän perustelut**

Malmin peruskoulun ja alueen päiväkotien tilat eivät enää ole riittävät alueen kasvavalle palvelutarpeelle. Koulussa on tällä hetkellä yhteensä 757 oppilasta ja toiminta jakautuu kolmeen eri toimipaikkaan. Osoitteessa Kirkonkyläntie 17 sijaitsevat koulun tilat, joissa on 207 oppilasta, peruskorjataan ja integroidaan osaksi uudisrakennuskampusta. Osoitteessa Talvelantie 1 olevista 360 oppilaan tiloista luovutaan, sillä tontti tarvitaan laajentuvan Malmin sairaalan tarpeisiin. Malmin peruskoulun osoitteessa Silkokuja 7 sijaitsevat 190 oppilaan tilat säilyvät edelleen koulun käytössä.



Uudet tilat suunnitellaan osoitteeseen Kirkonkyläntie 17 Malmin peruskoulua ja korvaavaa päiväkotia varten. Päiväkodissa järjestetään lisäksi esiopetusta ja vuorohoitoa.

Osoitteeseen Kirkonkyläntie 17 rakennettavaan uudisrakennukseen ja peruskorjattavaan toimipaikkaan voidaan sijoittaa yhteensä 700 oppilasta, mikä lisää paikkoja noin 130:lla.

Osoitteessa Takaniitynpolku 1 sijaitsevan päiväkotitakataskun ja osoitteessa Notkotie 12 sijaitsevan päiväkotitakataskun huonokuntiosista tiloista luovutaan korvaavien tilojen valmistuttua. Päiväkotien yksikkörakenteen hallinnolliset muutokset päätetään erikseen. Tällä hetkellä paikkoja on yhteensä 217. Hankkeen yhteydessä rakennetaan tilat 252 lapselle. Paikoista noin 90 varataan vuorohoidolle. Varhaiskasvatuksen paikkamäärä kasvaa 35:lla.

Uuden toimintamallin mukaisesti kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hankkeissa liikuntasalien mitoitus tarkistetaan yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa. Tämä hanke on suunniteltu ennen nykyisen toimintamallin käyttöönottoa.

Hankkeessa toteutettavat tilat otetaan käyttöön kalustettuna tammikuuhun 2028 mennessä. Toteutettavissa tiloissa voidaan järjestää perusopetusta, esiopetusta ja varhaiskasvatusta alueen muuntuviin tarpeisiin. 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. Toimipaikan laajuudessa on huomioitu koko palvelualueen pitkän tähtäimen kehitys: väestöennuste, asuin- ja liikerakentaminen ja liikennejärjestelyt.

Malmin peruskoulun ja päiväkotien Takataskun ja Ylä-Malmin nykyiset tilat ovat riittämättömät kasvavalle käyttäjämäärälle, eivätkä ne kaikilta osin vastaa toiminnallisia tavoitteita.

Vuoden 2019 aikana toteutettiin Malmin alueen palveluverkkotarkastelu kulttuurin- ja vapaa-ajan toimialan, kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Tarkastelussa selvitettiin alueen väestön kasvuun perustuvia palvelutarpeita.

Viimeisimmän väestöennusteen mukaan Malmin peruspiirissä 1-6-vuotiaiden määrä kasvaa noin 490 lapsella ja 7-15-vuotiaiden määrä kasvaa noin 410 lapsella vuosina 2012–2037. Väestömäärän kasvu



alueella tulee jatkumaan vielä vuoden 2033 jälkeenkin, mikä tullaan huomioimaan alueen palvelutarpeen kehittämisessä.

Toteutettavissa tiloissa voidaan joustavasti järjestää varhaiskasvatusta ja perusopetusta täydentyvän alueen muuntuviin tarpeisiin. Tilojen joustava käyttö on huomioitu tilojen mitoittamisessa.

Edellä kuvatun hankkeen lisäksi talonrakennushankkeiden rakentamishankkeiden vuosille 2022-2031 sisältää Hietakummun ala-asteen laajentamisen 1-9 luokka-asteet käsittäväksi kouluksi, jossa on noin 850 oppilaspaiikkaa.

#### Uudet palvelutilat tukevat lasten arkea

Uudisrakennukseen ja perusparannettaviin tiloihin toteutettavat turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat luovat hyvät edellytykset koulun ja päiväkodin toiminnalle ja vastaavat Malmin 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 mahdollistavat yhteisöllisyyden ja asukaskäytön lisäämisen alueella.

#### Tilat edistävät perusopetuksen opetussuunnitelman ja varhaiskasvatussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan perusopetukselle ja varhaiskasvatukselle pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituspäätösten ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen 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, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Piha-alueet tarjoavat sekä päiväkodin että koulun käyttäjille ja alueen asukkailla monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet.

Piha-alueiden suunnittelussa säilytetään mahdollisimman paljon tontilla olevaa puustoa ja kasvillisuutta, huomioidaan toiminnan tarpeet eri sääolosuhteissa sekä varmistetaan toimivat yhteydet lähialueen metsiin ja puistoihin.



Rakennushankkeen tilatarpeet esitetään liitteenä olevassa huonetilaohjelmassa.

#### Uusien tilojen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Osoitteessa Kirkonkyläntie 17 sijaitsevat Malmin peruskoulun ja korvaavan päiväkodin uudis- sekä perusparannettavat tilat ovat laajuudeltaan 6264 hym<sup>2</sup>. Kaupunkiympäristön toimialan arvioima tuleva kokonaisvuokra on noin 30,25 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli noin 3 240 000 euroa/vuosi.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Ensikertaisessa kalustamisessa hyödynnetään vähintään 30 % toimialan käytössä olleita kalusteita, mikä edistää kaupungin hiilineutraalisuustavoitteita ja vähentää irtokalustukseen varattavia määrärahoja.

Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan noin 1 000 000 euroa, tieto- ja viestintäteknologian kustannuksiin noin 82 000 euroa ja kovien materiaalien kädentaitojen tilojen laitehankintojen kustannuksiin noin 360 000 euroa. Muuttokustannusarvio on noin 120 700 euroa, siivouskustannusarvio on noin 380 000 euroa/vuosi.

Toimintakustannukset tulevan hankkeen koulutoiminnan osalta ovat yhteensä noin 5 650 000 euroa/vuosi. Kesälän yksikön toimintakustannukset Silkokuja 7:ssä tulevat olemaan 1 530 000 euroa/vuosi. Yhteensä koko Malmin peruskoulun toimintakustannukset tulevat olemaan 7 180 000 euroa vuodessa.

Toimintakustannukset nykyisten toimintayksikköjen (Talvelantie 1, Kirkonkyläntie 17 ja Silkokuja 7) osalta ovat 6 250 000 euroa vuodessa, joten toimintakustannusten lisäys on 930 000 euroa vuodessa.

Toimintakustannukset ilman tilavuokria tulevan hankkeen päiväkotitoiminnan osalta ovat yhteensä arviolta 4 030 000 euroa/vuosi. Toimintakustannukset nykyisten toimintayksikköjen (päiväkotitakatasku, päiväkotitakatasku Ylä-Malmi) osalta ovat arviolta 3 730 000 euroa, joten toimintakustannusten lisäys ilman tilavuokria on arviolta 300 000 euroa.

Nykyisten korvattavien koulutoiminnan toimintayksikköjen vuosittaiset vuokratkustannukset ovat 2 628 600 euroa ja nykyisen päiväkotitoiminnan toimintayksikköjen yhteenlasketut vuosittaiset vuokratkustannukset ovat 529 840 euroa vuodessa. Hankkeen valmistuttua vuosittaiset vuokratkustannukset toimialalle nousevat 81 600 euroa.

Yhtenäisen peruskoulun, esiopetustilojen ja päiväkodin sijoittaminen samaan kiinteistöön ja tilojen yhteiskäyttö on tilankäytöllisesti kustannuksiltaan taloudellinen ratkaisu sekä vahvistaa yhtenäistä opintopolkua.



Yhteiskäyttöisiä tiloja ovat esimerkiksi liikuntasalit, ruokasali, musiikin ja kädentaitojen tilat.

Kirkonkyläntie 17 yksikön osalta väistötiloina tulevat toimimaan Kotinummen puiston väistötilapaviljongit osoitteessa Silkokuja 9. Kaupunkiympäristön toimiala esittää väistötilaratkaisun kustannusvaikutukset hankesuunnitelmassa. Talvelantie 1:n sekä päiväkotitakataskun ja Ylä-Malmin toiminta jatkuu nykyisissä tiloissa hankkeen valmistumiseen saakka.

### Osallistaminen ja muu yhteisvalmistelu

Tarveselvitys on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen aluepäälliköiden lisäksi alueen rehtorit ja päiväkodinjohtajat ovat osallistuneet alueen palveluntarpeen määrittelyyn. Peruskoulun, esio-  
petuksen ja varhaiskasvatuksen henkilökunta tulee laatimaan pedagogisen suunnitelman ja osallistuu käyttäjäkokouksissa tilojen suunnitteluun tarveselvitys-, hanke- ja toteutussuunnittelun aikana. Henkilökuntaa ja oppijoita osallistetaan pihan ja irtokalustuksen suunnitteluun.

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

Päiväkotitakataskun huoltajia on tiedotettu hankkeesta 5.6.2024. Henkilöstöä on tiedotettu 20.10.2023 ja 5.6.2024 ja yhteistoiminnallinen keskustelu hankkeeseen liittyen on järjestetty 6.8.2024.

Päiväkoti Ylä-Malmin huoltajia on tiedotettu hankkeesta 5.6.2024. Henkilöstöä on tiedotettu 5.6.2024 ja yhteistoiminnallinen keskustelu hankkeeseen liittyen on järjestetty 6.8.2024.

Malmin peruskoulun huoltajia on tiedotettu hankkeesta 5.6.2024. Henkilöstöä on tiedotettu 12.10.2023 sekä 5.6.2024.

Lisäksi henkilökuntaa on osallistettu suunnitteluun lukuvuoden 2023-2024 aikana eri tilaisuuksissa.

### Lapsivaikutusten arviointi

Tilojen ja pihan toteutuksella varmistetaan lapsille turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö. Liikennesuunnittelulla varmistetaan lasten turvalliset kevyen liikenteen yhteydet rakennukseen ja sen lähialueille. Liikenneyhteyksiin liittyvät riskiarviot käydään suunnittelun aikana läpi. Suunnittelussa on otettu huomioon lasten turvallinen siirtyminen lähialueen virkistys-, liikunta- ja kulttuuripalveluihin.



13.08.2024

Asia/6

---

## 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

Susan Niemelä, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657  
susan.niemela(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Tarveselvityslomake
- 2 Tilaohjelma

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Kaupunkiympäristön toimiala