

Jätkäsaaren peruskoulun luokat 1-2 ja päiväkoti

# Jätkäsaaren Lastentalo TARVESELVITYS



HELSINGIN KAUPUNKI  
OPETUSVIRASTO  
VARHAISKASVATUSVIRASTO

4.3.2014

## YHTEENVETO JA PÄÄTÖSEHDOTUS

### Tunnistetiedot

Hankkeen nimi: Jätkäsaaren lastentalo  
Sijainti: Länsisatama, Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asema-  
kaava-alue, kortteli 20811, tontti 1  
Osoite: Hampurinkuja / Hietasaarenkuja, Helsinki

### Toiminnot, laajuustiedot, kustannukset, ajoitus

Toiminnot: Peruskoulu  
- luokka-asteet 1-2 200 oppilaspaikkaa  
Päiväkoti 130 tilapaikkaa

Hyötyala: Tavoitehyötyala 5,7 hym<sup>2</sup>/oppilas- ja päiväkotipaikka  
peruskoulu 1 140 hym<sup>2</sup>  
päiväkoti 740 hym<sup>2</sup>  
yht. 1 880 hym<sup>2</sup>

Huoneistoala: Tavoite-hm<sup>2</sup> 8 hm<sup>2</sup>/oppilas ja päiväkotipaikka  
peruskoulu 1 600 hm<sup>2</sup>  
päiväkoti 1 040 hm<sup>2</sup>  
yht. 2 640 hm<sup>2</sup>

Bruttoala: Tavoitebruttoala  
3 100 brm<sup>2</sup>

Toiminnan käynnistämiskust. (alv=0): koulu 0,23 milj. euroa  
päiväkoti 0,x milj. euroa

Käyttö- ja ylläpito-  
kust. (alv 0%): koulu 2,00 milj. euroa, (vuokra-aika 20 v)  
päiväkoti x,xx milj. euroa, (vuokra-aika 20 v)

Ajoitus: rakennus käyttöön otettavissa 1.8.2016

### Päätösehdotus:

Työryhmä ehdottaa, että Jätkäsaaren Lastentalo toteutetaan siten, että se on käyttöön otettavissa 1.8.2016.

Kaisa Nuikkinen  
opetusvirasto

Sirkka Könkkölä – Viitasalo  
varhaiskasvatusvirasto

## Sisällysluettelo

1 JOHDANTO.....	1
1.1 Yleistä.....	1
1.2 Päätökset ja esitykset.....	1
1.3 Työryhmä.....	1
2 TARVESELVITYS.....	1
2.1 Alueellinen tarkastelu.....	1
2.1 Uusien koulutilojen tarve.....	2
2.2 Uusien päivähoitotilojen tarve.....	2
3 TOIMINNALLINEN SUUNNITELMA.....	3
3.1 Lastentalon toiminta.....	3
3.2 Koulun toiminta.....	3
3.2.1 Oppimisympäristö ja toimintakulttuuri.....	3
3.2.2 Oppimiskäsitys.....	4
3.2.3 Opetusmenetelmät ja työtavat.....	5
3.2.4 Oppilaiden osallisuus.....	5
3.3 Päiväkodin toiminta.....	6
3.4 Peruskoulun henkilökuntasuunnitelma.....	6
3.5 Päiväkodin henkilökuntasuunnitelma.....	7
4 TILAOHJELMA.....	7
4.1 Rakennuksen yhteinen mitoitus.....	7
4.2 Peruskoulun mitoitusperusteet.....	7
4.3 Päiväkodin mitoitusperusteet.....	7
4.3 Huonetilaohjelma.....	7
5 SUUNNITTELUOHJEET.....	8
5.1 Toiminnan ja tilojen välinen yhteys.....	8
5.2 Yleisiä suunnitteluohjeita.....	11
5.3 Liikenne ja ulkoalueet.....	12
5.4 Tekninen laatutaso, <i>tarkistetaan hankesuunnitteluvaiheessa</i> .....	12
6 LAATUTASO.....	13
6.1 Määrityisperusteet.....	13
6.2 Tekniset varusteet ja laitteet, <i>tarkistetaan hankesuunnitteluvaiheessa</i> .....	14
6.3 Erityiset ominaisuudet.....	15
7 RAKENNUSPAIKKA.....	15
7.1 Hankkeen sijainti, kaavatilanne KSV.....	15
7.2 Ympäristön kuvaus KSV.....	16
7.3 Tontti KSV.....	16
7.4 Kunnallistekniikka KSV.....	17
7.5 Perustamisolosuhteet KSV/GEO.....	17
8 KUSTANNUKSET.....	17
8.1 Rakennuskustannukset, <i>tarkistetaan hankesuunnitteluvaiheessa</i> .....	17
8.2 Toiminnan käynnistämiskustannukset.....	17
8.3 Käyttökustannukset.....	17
9 RAHOITUSSUUNNITELMA.....	18
9.1 Esitetty rahoitus.....	18
9.2 Rahoitustarve.....	18
10 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT.....	18
11 AIKATAULU.....	18

### Liitteet

- 1) Projektiennuste 2/2013
- 2) Huonetilaohjelma

# 1 JOHDANTO

## 1.1 Yleistä

Tämä tarveselvitys esittelee lähtötiedot, joiden mukaan uudelle Jätkäsaaren asuinalueelle tullaan suunnittelemaan peruskoulun luokka-asteet 1-2 sekä päiväkodin käsittävän palvelurakennus.

Päiväkoti ja 1.–2.-luokkien koulu muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden. Hanke on aikataulutettu otettavaksi käyttöön 1.8.2016. Tarkoituksena on löytää hankkeen toteuttamiseksi kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen, taloudellinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu, jossa toiminnalliset, teknistaloudelliset ja energiatehokkuustavoitteet toteutuvat tasapainoisesti.

Rakennushankkeesta käytetään nimeä Jätkäsaaren Lastentalo. Lopullisesta nimestä päätetään myöhemmin.

## 1.2 Päätökset ja esitykset

Hanke sisältyy 2 500 brm<sup>2</sup> laajuisena kaupunginvaltuuston vahvistamaan investointiohjelmaan vuosiksi 2014–2023. Siinä hankkeelle on esitetty rahoitusta yhteensä 7,5 M€, ja toteutus on ajoitettu vuosille 2015–2016.

## 1.3 Työryhmä

Työryhmään ovat kuuluneet:

- johtava arkkitehti Kaisa Nuikkinen, opetusvirasto
- opetusviraston pedagogisena asiantuntijana aluepäällikkö Hanna Välitalo
- suunnittelija Sirkka Könkkölä – Viitasalo, varhaiskasvatusvirasto

Lisäksi asiantuntijoina ovat toimineet:

- arkkitehti Teo Tammivuori, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Länsisatama-projekti
- talouspäällikkö Minna Halonen, opev toimintakustannukset
- asiakaspäällikkö Matti Kuusela, Kv tilakeskus, vuokra-arvio

Tarveselvitys on koottu opetusvirastossa.

# 2 TARVESELVITYS

## 2.1 Alueellinen tarkastelu

Jätkäsaari suunnitellaan kestäväen kehityksen tavoitteiden mukaisesti. Alue sijaitsee kantakaupungissa, kaupunkirakenne on tiivis ja alueella on tehokas, raitioliikenteeseen perustuva joukkoliikenne. Rakentamisessa suositaan energiatehokkaita ratkaisuja.

Alueen kadut, puistot ja julkiset tilat on suunniteltu esteettömiksi. Liikenne- ja kulkuväylien suunnittelussa lähtökohtana on lasten liikenneturvallisuus. Jätkäsaari on erittäin altis tuulille, mikä ohjaa sekä kaavoitusta että rakennussuunnittelua.

Lastentalon tontti sijaitsee Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren kaava-alueella. Tontti rajoittuu etelässä Bunkkeriin, lännessä Hampurinkujaan, pohjoisessa Rionkatuun ja idässä Hietasaarenkujaan. Etäisyys Hyväntoivonpuistoon on n. 25 m ja liikuntapuistoon n. 200 m. Jätkäsaaren kaupunkirakenne on korostuneesti kaupunkimainen, urbaani.

Lastentalon tontti on osa entistä satamakenttää, joka on lähes tasainen, eikä sillä ole lainkaan kasvillisuutta. Ennen hankkeen rakentamista tontilta puretaan Bunkkerin matala siipiosa erillisenä hankkeena. Ympäristö tullaan kokonaisuudessaan rakentamaan uudestaan.

Lastentalon ja Bunkkerin tonttirajaus tullaan tarkistamaan suunnittelun kuluessa.

## 2.1 Uusien koulutilojen tarve

Jätkäsaaren Lastentalossa on kysymys uuden kaupunginosan lähipalveluista. Alueella ei ole koulutiloja. Jätkäsaaren Lastentalo sijoittuu Taivallahden peruskoulun oppilaaksiottoalueeseen, joka kuuluu suurpiiriin 1 / perusopetuslinjan alue 4 (eteläinen ja keskinen alue). Lähimmät olevat peruskoulut ovat Ruoholahden ala-aste samalla oppilaaksiottoalueella ja Resson peruskoulu eri oppilaaksiottoalueella.

Tietokeskuksen laatiman projektinnusteen 2/2013 mukaan Jätkäsaaren alueella asuvien 7-8 – vuotiaiden suomenkielisten lasten määrä on vuonna 2014 33 lasta ja vuonna 2023 282 lasta.

Ks. Liite 1: Jätkäsaaren projektialueen väestöennuste 1.1.2013–2035

Hallintokunnilta on edellytetty palvelutilojen määrän hallintaa. Jätkäsaaren Lastentalon koulutilat lisäävät palvelutiloja. Kompensatioon tullaan varautumaan alueilla, joissa on koulutiloja yli tarpeen.

## 2.2 Uusien päivähoitotilojen tarve

Jätkäsaaren uudisalueelle sijoittuva päiväkotikoulu kuuluu Kampinmalmi - Lauttasaari-Töölö varhaiskasvatusalueeseen. Jätkäsaarella on tällä hetkellä yksi toiminnassa oleva päiväkotikoulu Saukko, toinen, päiväkotikoulu Jaa-la valmistuu loppuvuodesta 2014, kolmas päiväkotikoulu Selkämeri on suunniteltu valmistuvan 2015-2016. Jätkäsaaren lastentaloon tuleva päiväkotikoulu on alueen neljäs päiväkotikoulu yhteensä noin 400 tilapaikkaa.

Päivähoitoikäinen (1-6v) suomenkielinen lapsiväestö kasvaa Jätkäsaaren uudisalueella vuosina 2013 – 2018 noin 850 lapsella. Tilapaikkatarve on noin 500 paikkaa eli 60 % 1-6 vuotiaasta väestöstä. Jätkäsaaren päivähoitopalvelujen tarjonta tukeutuu tuossa vaiheessa viereiselle

Ruoholahden alueelle, jossa lapsiväestön määrä ei ennusteitten mukaan kasva.

Jätkäsaaren rakentumisen myötä päivähoidon palveluverkkoa tarkastellaan laajemmin Kampinmalmin peruspiirissä ja erityisesti läheisellä Ruoholahden osa-alueella, sekä arvioidaan voidaanko jostain peruskorjausta vaativista toimipisteistä mahdollisesti luopua

Ks. Liite 1: Jätkäsaaren projektialueen väestöennuste 1.1.2013–2035

## **3 TOIMINNALLINEN SUUNNITELMA**

### **3.1 Lastentalon toiminta**

Jätkäsaaren Lastentalo palvelee aluksi koko Jätkäsaaren aluetta. Koulu ja päiväkotitoimintatilat muodostavat yhtenäisen toimintakokonaisuuden 0-8-vuotiaille lapsille. Tavoitteena on tukea lapsen kokonaisvaltaista kehitystä ja kasvua. Toimintakonseptina on aktiivinen yhteisöllisyys ja yhteistoimintaa painottava työpaikka aikuisille.

Lastentalo turvaa lapsen hyvän kasvun edellytykset tarjoamalla hyvää ja laadukasta varhaiskasvatusta ja turvallisen peruskoulun alueen pienimmille koululaisille.

Tiloja on mahdollista käyttää ilta- ja vapaa-ajan toimintaan.

### **3.2 Koulun toiminta**

Jätkäsaaren Lastentalo suunnitellaan luokka-asteille 1-2. Aluksi koulu toimii Ruoholahden ala-asteen sivutoimipisteenä. Myöhemmin alueelle valmistuu Jätkäsaaren peruskoulu, jonka sivutoimipisteenä nyt rakennettava Lastentalo tulee toimimaan.

Helsingin kouluissa kaikkea työskentelyä jäsentävinä arvoina ovat Opetussuunnitelmassa vahvistetut arvot. Opetussuunnitelmat uudistuvat 1.8.2016 ja Jätkäsaaren lastentalon suunnittelussa käytetään lautakunnan keväällä 2014 vahvistamia arvoja.

#### 3.2.1 Oppimisympäristö ja toimintakulttuuri

Koulun toimintakulttuuri muodostuu jaettujen arvojen sekä yhteisöllisten rakenteiden, toiminnan ja käytäntöjen pohjalta. Tavoitteena on avoin ja vuorovaikutteinen toimintakulttuuri, joka tukee yhteistyötä ja toimintaa niin koulun sisällä kuin kotien ja muun yhteiskunnan kanssa. Tämä edistää kulttuurien välistä vuorovaikutusta sekä sitä kautta sosiaalisen ja kulttuurisen identiteetin rakentumista. Vastuu avoimen, rohkean, kiireettömän ja myönteisen ilmapiirin ylläpitämisestä kuuluu kaikille, ja jokaisella on mahdollisuus vaikuttaa yhteiseen toimintaan rakentavalla sekä koko yhteisön hyvinvointia edistävällä tavalla.

Koulun toimintakulttuuri vaikuttaa oppimisympäristön rakenteisiin, erityisesti pedagogisiin käytäntöihin. Opettajan työ perustuu jaettuun asiantuntijuuteen, jossa pyrkimyksenä on aito yhteisöllisyys opetuksen kehittämisessä, suunnittelussa ja toteutuksessa. Yhdessä tekeminen on keskeinen työ- ja toimintamuoto. Aikuiset työskentelevät tiimeinä ja toteuttavat opetusta myös samanaikaisopetuksena. Eri-ikäiset lapset toimivat yhteistyössä erilaisissa ryhmissä. Vuorovaikutustilanteiden luonnollisuus, monipuolisuus ja tarkoituksenmukaisuus vahvistavat yhteisöllisyyttä.

Olennaista on, että koulussa yhteisön jäsenille syntyy sosiaalisen, fyysisen ja psyykkisen turvallisuuden kokemus, mikä vahvistaa yhteisöllistä oppimisprosessia. Turvallinen ja ilmapiiriltään ystävällinen oppimisympäristö tukee opettajan ja oppilaan välistä sekä oppilaiden keskinäistä vuorovaikutusta ja edistää oppilaan pystyvyyttä, osallisuutta ja hyvinvointia. Yhteistyö kotien kanssa on tärkeä osa hyvää ja turvallista oppimisympäristöä ja sen kehittämistä.

Oppimisympäristö tukee oppilaan kehittymistä tulevaisuuden yhteiskunnan jäseneksi, jossa oppimisen ja toiminnan areenat laajentuvat myös virtuaaliseen ympäristöön. Ajantasainen teknologia ja digitaaliset ratkaisut sulautuvat toimintaan ja oppimisympäristöön. Digitaalisuus ei ole koulun itseisarvo, vaan sen arkeen luontevasti sulautunut välittäjä ja uusien mahdollisuuksien lähde.

### 3.2.2 Oppimiskäsitys

Oppiminen on kokonaisvaltainen, yhteisöllinen ja vuorovaikutuksellinen prosessi toisten oppijoiden ja opettajan sekä ympäristön kanssa. Tulevaisuuden koulu kehittää itseohjautuvia oppijoita osallistavassa yhteisössä, joka toimii avoimesti ja itseään korjaten. Digitaalisuus ja tietoteknologia edistävät oppimista, vuorovaikutusta ja uuden toimintakulttuurin luomista. Koulu on turvallinen paikka kasvaa ja kehittää valmiudet elinikäiseen oppimiseen: oppiminen on kaikkiallista, ubiikkia.

Oppimisen ilo, mielekkyyden sekä pysyvyyden kokemus oppimisympäristössä ovat keskeisiä oppijan aktiivisen toimijuuden sekä osallisuuden syntymiselle. Olennaista on oppilaan käsitys itsestään sekä omasta kyvykkyydestään ja pystyvyydestään, joka rakentuu koulupäivien aikana erilaisissa toiminnoissa.

Oppiminen on aktiivista ja päämääräsuuntautunutta, ongelmanratkaisua sisältävää toimintaa, jossa elämyksillä ja tunteilla on keskeinen merkitys. Uuden oppiminen edellyttää tietojen ja taitojen liittämistä aikaisemmin opittuun. Omatoiminen ja kriittinen tiedonhankinta, opitun jäsentäminen ja hyödyntäminen sekä tiedon rakentaminen yhdessä toisten kanssa ovat oppimisen keskeisiä osa-alueita.

### 3.2.3 Opetusmenetelmät ja työtavat

Työtapojen kautta toteutetaan ja vahvistetaan koulun arvoja ja perustehtävää. Tavoitteena on vahvistaa vuorovaikutteista oppimista, oppimaan oppimisen taitoa sekä yhdessä työskentelyä ja aktiivista osallistumista.

Työtavat suunnitellaan vuorovaikutuksessa koulun aikuisten ja oppilaiden kesken siten, että ne tukevat monipuolisesti tietojen ja taitojen oppimista, oppilaan kehittymistä elinikäisenä oppijana sekä antavat mahdollisuuksia kasvuun yhteisön jäsenenä.

Työtavat tukevat jokaisen oppilaan osallisuutta oman elämän ja ympäristön vastuulliseen rakentamiseen. Oppilaiden kiinnostuksen kohteet kytketään opittaviin tietoihin ja taitoihin oppilaille merkityksellisten kokemusten kautta. Oppiminen rakentaa yhteisöjä, alueita ja kaupunginosia, paikallisia kumppanuuksia ja vahvoja sosiaalisia suhteita. Tärkein oppimiskumppani ja ajattelun inspiroija voi silti olla fyysisesti toisella puolella maapalloa. Samoihin oppimisen prosesseihin voi kytkeytyä erilaisia vaiheita: itsenäistä ja yhteisöllistä työskentelyä, fyysisiä ja virtuaalisia kohtaamisia, rauhoittumista ja aktiivista toimintaa. Koulussa tunnustetaan ja hyödynnetään koulun aikuisten ja oppilaiden erilaista osaamista sekä jaetaan sitä.

Opetuksessa käytetään eri oppiaineille ominaisia, monipuolisia työtapoja ja painotetaan tutkivaa, toiminnallista, ilmiöpohjaista ja ongelmalähtöistä työskentelyä. Oppimispalvelut ja materiaalit siirtyvät verkkoon. Oppijat opiskelevat kasvokkain ja sähköisesti. Heidän oppimisprosessejaan ja tuotoksiaan tallentuu virtuaalipalvelimille ja sähköisiin portfolioihin. He käyttävät valmiita digitaalisia oppimateriaaleja, laajaa sähköistä avointa sisältötarjontaa, sähköisiä työkaluja ja tuottavat osan materiaalista itse, itsenäisissä tai yhteisöllisissä tiedonrakentelun prosesseissa. Tärkeää on, että oppijalla ja opettajalla on hallinnan tunne, helppokäyttöiset ja turvalliset sähköiset palvelut oppimista ja vuorovaikutusta tukemassa.

Oppilaalla on mahdollisuus elämykselliseen ja ikäkaudelle ominaiseen luovaan toimintaan sekä leikkiin. Opetuksessa käytetään joustavia ryhmittelyitä. Ryhmittelyperusteet lähtevät oppilaiden tarpeista ja parhaan mahdollisen oppimisen mahdollistamisesta. Opetuksessa käytetään eri oppiaineille ominaisia, monipuolisia työtapoja ja painotetaan tutkivaa, toiminnallista ja ongelmalähtöistä työskentelyä.

### 3.2.4 Oppilaiden osallisuus

Koulussa on avoin, yhteisöllinen ja vuorovaikutteinen toimintakulttuuri, jossa oppilaita kuunnellaan ja heidän mielipiteitään arvostetaan. Koulun toimintakulttuuri tukee oppilaan kehittymistä aktiiviseksi, aloitteelliseksi, yhteistyökykyiseksi ja osallistuvaksi kansalaiseksi. Oppilaat tietävät miten he voivat koulussa vaikuttaa koulun asioihin. Heillä on mahdollisuus osallistua koulutyön suunnitteluun ja toteutukseen sekä koulussa tehtävään päätöksentekoon yhdessä koulun henkilöstön



kanssa. Opettajat tukevat oppilaiden välistä yhteistyötä ja osallisuutta opetustilanteissa ja myös koulun muussa toiminnassa.

### 3.3 Päiväkodin toiminta

Lasten päiväkoti suunnitellaan noin 130 alle kouluikäiselle lapselle. Päiväkoti toimii ympäri vuoden arkisin klo 6.15–17.30. Lapset tuodaan päiväkotiin aamulla ja heidät haetaan iltapäivisin päiväkodista. Päiväkodille suunnitellaan oma aidattu, turvallinen piha-alue (15-20m<sup>2</sup>/lapsi).

Varhaiskasvatus toteutuu päivähoidossa hoidon, kasvatuksen ja opetuksen kokonaisuutena painottuen eri tavoin eri-ikäisillä lapsilla eri tilanteissa.

- Hoidon ja huolenpidon keskeiset tavoitteet ovat: keskinäisen luottamuksen rakentaminen, lapsen perustarpeista huolehtiminen, terveys, virkeys ja toimintakyky.
- Kasvatuksen päämäärät ovat: henkilökohtaisen hyvinvoinnin edistäminen, toiset huomioonottavien käyttäytymismuotojen ja toimintatapojen vahvistaminen ja itsenäisyyden asteittainen lisääntyminen. Lasta autetaan ymmärtämään itsensä osallisena ja aktiivisena toimijana sosiaalisissa yhteisöissä
- Opetuksen tavoitteena on: ongelmaratkaisuun orientoituminen, oppimisen välineisiin ja menetelmiin tutustuminen ja harjaantuminen, ympäristöön ja elämän eri puoliin tutustuminen ja kulttuuriin kiinnittyminen.

Ympäristön tulee tukea lasten hyvinvointia ja mahdollistaa lapsille omiainen tapa toimia: leikkiminen, liikkuminen, taiteellinen kokeminen, ilmaiseminen ja tutkiminen.

Pitkäkestoiset leikit saavat jäädä paikoilleen, kehkeytyville taide- ja tutkimusprojekteille on paikkansa ja lepääminen tapahtuu sopivissa tiloissa. Isoimmat lapset syövät koulun ravintolassa heille varatussa tilassa ja pienimmät päiväkodin puolella.

Toiminnassa otetaan huomioon samassa rakennuksessa olevan koulun kanssa tehtävä yhteistyö sekä alueen ominaispiirteet. Rakennusratkaisulla on vaikutusta toimintaan. Tilojen tulee olla monikäyttöisiä, muuntuvia ja turvallisia sekä tukea vuorovaikutusta ja yhteisöllisyyttä.

### 3.4 Peruskoulun henkilökuntasuunnitelma

Koulusihteeri	1
Atk-tukihenkilö	1 osa-aikainen
Luokanopettajia	8-10
Erityisluokanopettajia	1-2
Laaja-alainen erityisopettaja	1
Kuraattori/koulupsykologi	2 pv/viikko

Kouluavustaja	3
Yhteensä noin	16-19

### 3.5 Päiväkodin henkilökuntasuunnitelma

Johtaja	1
Lastentarhaopettajia	6-7
Lastenhoitajia	14 -15
Yhteensä noin	24 -26

### 3.6 Muu henkilöstö

Ruokapalveluhenkilöstö	3
Siivouspalveluhenkilöstö	3
Kouluisäntä/kiinteistönhoito	1
	7

## 4 TILAOHJELMA

### 4.1 Rakennuksen yhteinen mitoitus

Koko rakennus mitoitetaan käyttäen yhteistä 8 htm<sup>2</sup>/oppilas- ja päivähoitopaikka.

### 4.2 Peruskoulun mitoituserusteet

Huonetilaohjelma on mitoitettu 200 peruskoulun 1- 2 luokan oppilaspaikalle.

Huonetilat ja niiden mitoitus pohjautuvat sovelletusti opetushallituksen tilantarvelaskelmaan.

### 4.3 Päiväkodin mitoituserusteet

Päiväkodin huonetilaohjelma on mitoitettu 130 lapselle joka jakautuu toimintaan tarvittaviin erikokoisiin ryhmä tiloihin sisältäen wc - ja märkäeteistilat.

### 4.3 Huonetilaohjelma

Huonetilaohjelman mukainen tavoitelaajuus on seuraava:

	hym <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	brm <sup>2</sup>
peruskoulu	1 140	1 600	
päiväkoti	740	1 040	
yht.	1 880	2 640	3100

Liitteessä 2 on huonetilaohjelma.

## 5 SUUNNITTELUOHJEET

### 5.1 Toiminnan ja tilojen välinen yhteys

Peruskoulun ja päiväkodin tilojen laatuksittorit eivät olennaisesti eroa toisistaan. Suunnittelun lähtökohtina toimivat seuraavat Opetushallituksen asettamat fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia tukevan koulurakennuksen laatuksittorit hankekoh- taisine painotuksineen:

*” toimii joustavasti ja monipuolisesti sekä mahdollistaa erilaisia työskentelyta- poja ja vuorovaikutustilanteita”:*

Lastentalossa/ Jätkänsaaren yhtenäisessä peruskoulussa painotetaan yhteisöllisyyttä. Oppiminen tapahtuu parhaiten sosiaalisessa konteks- tissa, yhteisen tiedonrakentelun ja jaetun asiantuntijuuden pohjalta. Eri-ikäisten lasten erilaiset tarpeet otetaan huomioon. Pienille lapsille taataan oikeus rauhallisiin päiväuniin ulkoleikkien sitä häiritsemättä ja toisaalta isommille oppilaille taataan opiskelurauha. Lapset tarvitsevat myös monenlaisia erityispalveluja (erityisopetus, oman kotikielen ope- tus, erilaiset uskonnot, erilaiset neuvottelut eri viranomaisten kanssa). Nämä tilanteet edellyttävät sopivia tiloja, jotta arjen kohtaamiset loisivat hyvät puitteet kasvatustyön onnistumiselle.

Yhteisöllisessä tiedonrakentelussa kehitetään ajatuksia ja rakennellaan tietoa yhdessä; saadaan muilta oppijoilta kommentteja ja uusia ideoita ja joudutaan myös refleктоimaan omaa ajattelua.

Suunnittelun lähtökohtana on, että tietoteknologia jokapäiväistyy, pii- loutuu yhä pienempiin laitteisiin, pintoihin ja rakenteisiin, kulkee mobiili- listi oppijoiden ja opettajien mukana. Se on joustavasti käyttöön otetta- vissa silloin kun sitä tarvitsee. Sähköiset palvelut ja työkalut tukevat yh- teisöllistä tiedonrakentelua ja oppimista. Digitaalisia aineistoja, ympä- ristöjä ja sovelluksia käytetään innovatiivisesti oppimista tukemaan.

Käytännön esimerkkejä:

- solumalli
- työskentelytiloja (ryhmissä, yksin, kaksin)
- mahdollisuus ryhmitellä kalusteita ja työpisteitä erilaisille oppijoille eri ta- voin ja vaihtelevasti
- älykkäät pinnat, joustavat ja mobiilit Tvt -ratkaisut
- aikuisten kohtaamisessa kahvilatila sekä tiimityöskentelytilat

*” toimii monipuolisena toiminta- ja kulttuurikeskuksena”:*

Samanaikaisten toimintojen erilaiset tarpeet otetaan huomioon: isom- pien oppilaiden opiskelu, pienimpien lasten rauhallinen lepo ja iltapäi- vätoiminnan leikki ja läksyjenteko.

Monikäyttöiset ja muunneltavat tilaratkaisut mahdollistavat erilaisten ja erikokoisten ryhmien toiminnan sekä vaikuttavat lasten ja aikuisten vä- liseen vuorovaikutukseen. Tiloissa tulee varautua sekä toiminnan muu-

toksiin että erilaiseen käyttöön. Iltakäyttöä varten rakennus on jaettava erilaisiin osiin ovi- ja lukitusjärjestelyin.

Käytännön esimerkkejä:

- näyttelytilaa lasten ja muiden taidenäyttelyille
- näyttämö- ja salitila muunneltavissa konsertteihin,esityksiin ja vierailijoiden käyttöön
- koko alueen yhteisiä tapahtumia salissa
- liikuntatila monipuolinen päivä- ja iltakäytössä
- rakennuksen jakaminen erilaisiin toiminnallisiin osiin: julkinen puoli ja yksityinen puoli

*” on innostava, luovuuteen ja tutkivaan oppimiseen houkutteleva sekä tilannesidonnaista oppimista tukeva konkreettinen oppimisen apuväline”:*

Rakennuksen olisi hyvä olla oppimisen väline, jota voidaan tutkia, havainnoida ja josta voidaan tehdä johtopäätöksiä. Omien tuloksien esittämisellä muille oppijoille on keskeinen merkitys.

Rakennuksen muotokielen tulee auttaa lasta havainnoimaan ympäristöään ja integroitumaan siihen.

Lastentalossa/ Jätkänsaaren yhtenäisessä peruskoulussa piha on osan oppimisympäristöä. Ulko- ja sisätilojen tulee tukea oppilaiden omaoimista ohjautuvuutta ja luovuutta, sekä mahdollistaa esim. tiedeopiskelun kenttätyöskentelyn harjoittelua.

Suunnitelmissa otetaan huomioon kestävän kehityksen periaatteet - esimerkiksi. Rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varusteiden tulee olla kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia ja käyttökustannuksiltaan edullisia. Ympäristön kuormittamisen vähentäminen on keskeistä. Rakentamisessa tulee pyrkiä mm. energian säästöön, kestäviin materiaaleihin sekä mahdollisuuksien mukaan kierrätysmateriaalien käyttöön.

Käytännön esimerkkejä:

- varusteluun panostaminen
- arjen tilat kauniit ja värikkäät
- monipuolinen, toiminnallinen, kaunis piha
- vesielementti, valon ja varjon käyttö

*” on esteettinen ja vahvistaa psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia”:*

Ympäristön viesti on positiivinen, ihmistä kunnioittava (esteettisyys, mitakaava, valo, materiaalit, tekstuurit, merkityssisältö, laatutaso, siisteys, vuorovaikutusmahdollisuudet, yhteisöllisyyden edistäminen, vaikutusmahdollisuudet).

Luovuutta kannustetaan erilaisilla esteettisillä ratkaisuilla. Toisaalta esteettisyys antaa erilaisia keinoja oppilaan löytää itselle sopia keinoja hallita erilaisia tunnetiloja.

Rakennuksen riittävät ja tarkoituksen mukaiset tilat tukevat oppilaan hyvinvointia. Rakennuksessa tulisi olla tilaa olla yhdessä, pienessä

ryhmässä ja ajoittain yksin tai turvallisen aikuisen kanssa pohtimassa elämää eri näkökulmista.

Tilojen tulisi tukea lasten sosiaalista kasvua kannustaen tutkimaan maailmaa eri roolien kautta ja erilaista näkökulmista käsin.

Oppiminen on yksilöllistä. Erot yksilöiden välillä esimerkiksi omaksumiskyvyssä, aiemmissa tiedoissa ja oppimistyyleissä sekä muissa henkilökohtaisissa ominaisuuksissa aiheuttavat eroja myös oppimisessa. Rakennuksen suunnittelussa otetaan huomioon eri tahdissa ja eri tavoilla oppivien ja työskentelevien erityistarpeita.

Käytännön esimerkkejä:

- kauneus, värit, valo, tuli, vesi
- meri, yhteisöllisyys, saari, luonto
- rauhallisuus -> käytävän koulu, solurakenne
- piha
- vuorovaikutteisuus, työskentelymahdollisuuksia erilaisissa ryhmissä

*"vaalii kestäväää kehitystä":*

Suunnittelu pohjautuu Helsingin kaupungin kestäväen kehityksen strategiaan. Helsingin kaupunginvaltuuston 16.3.2005 hyväksymiin ympäristöpolitiikan strategiaan tavoitteisiin vuosille 2005–2008 annetaan suuntaviivat ekologisen kestävyden tavoitteiden toteuttamiselle.

Kaupunki sitoutuu toiminnassaan ja päätöksenteossaan mm.:

- torjumaan ilmastomuutosta erityisesti vähentämällä energian kulutusta sekä energiatuotannon, jätehuollon ja liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä,
- käyttämään ympäristöään siten, että elävä ja monimuotoinen kaupunkiluonto säilyy erityispiirteineen,
- rakentamaan energiaa ja materiaaleja säästäen, ekotehokkaasti ja terveellisesti.

Lastentalossa halutaan seurata mm. energiankulutusta sekä mitata melua ja sademääriä.

Rakennus itsessään on esimerkki kestäväen kehityksen mukaisesta rakentamisesta.

Käytännön esimerkkejä:

- mahdollisuus vaikuttaa kestäväen kehityksen mukaiseen toimintaan
- kierrätys huomioitu, lajittelu mahdollistettu jokaisessa opetus- ja toimintatilassa sekä keskitettynä keskialueella

*"on tarkoituksenmukaisesti mitoitettu":*

Mitoituksen pohjana käytetään opetusviraston opetushallituksen ohjeisiin perustuvaa sovellusta ja sosiaaliviraston päiväkotimitoitusta. Osa opetustiloista varustetaan ja kalustetaan ilta- ja viikokoulun tarpeiden mukaan.

Käytännön esimerkkejä:

- avaruuden tunne

*”lisää fyysistä terveyttä ja turvallisuutta”:*

Kaupunginhallituksen 14.11.2005 hyväksymän Helsingin kaupungin esteettömyyssuunnitelman 2005–2010 mukaan uudis- ja korjausrakentaminen on esteetöntä ja korkeatasoista sekä noudattaa kaupungin hyväksymiä suunnittelu- ja rakennusohjeita. Liikuntarajoitteiden ohella otetaan huomioon myös aistivammaisten tarpeet. Tilojen tulee olla selkeitä ja tasoerojen, materiaalien, värisuunnittelun, valaistuksen ja akustiikan tulee soveltua myös aisti- ja liikuntarajoitteisille lapsille ja aikuisille.

Liikennevirrat sisällä ja ulkona ovat hallittuja. Näköyhteys eri tilojen välillä on tärkeä ja luontevaa liikkumista tulee voida tapahtua kaikkialla.

Rakennuksessa on hyvät fyysiset työskentelyolosuhteet Tilojen sijoittelulla ehkäistään melua ja lasiseinin ja sisäikkunoin estetään äänen kulkeutumista.

Käytännön esimerkkejä:

- liikennevirrat on minimoitu ja reitit selkeitä
- tilat eivät muodosta katvealueita, joita aikuinen ei voi valvoa
- hyvä sisäilma, akustiikka, valaistus, puhtaus (siivottavuus), sähkö- ja paloturvallisuus, kalusteiden, varusteiden ja laitteiden käytettävyyden, ergonomian ja turvallisuuden
- kulun valvonta, turvakamerat
- julkiset tilat/opetustilat erillään
- julkinen asiointikäynti valvottu

## 5.2 Yleisiä suunnitteluohjeita

### Koko lastentalo

Jätkäsaaren lastentalo muodostaa eheän 0-8-vuotiaille alueen lapsille tarkoitetun toimintakokonaisuuden, jossa on sekä julkisia että yksityisiä alueita. Toimitilat sijoitetaan pääasiassa kahteen kerrokseen, osin kattokerrokseen, jossa on myös ulkoilualaue. Hissi- ja sisäänkäyntiaulat, ruokasali, liikuntatilat ja toimistotilat ovat julkisin osa rakennuksen tiloja.. Lisäksi rakennus koostuu henkilökunnan sosiaalityötiloista, alkuopetussoluista sekä päiväkodin tiloista.

Rakennus on avoin ja valoisa; tilat liittyvät visuaalisesti toisiinsa. Käytävien sijasta liikennetiloina ovat toiminta-aulat. Soluissa erilliset opetustilat liittyvät toisiinsa suurryhmätilan kautta, jonka kautta solu liittyy muuhun rakenteeseen. Erityisenä haasteena on akustisesti miellyttävän ilmapiirin luominen.

Tilat ovat muunneltavia ja monikäyttöisiä. Ympäristön tukee oppimis- ja kasvatustavoitteita ja lasten hyvinvointia. Eräinä tärkeinä tarkastelunäkökulmina ovat valvottavuus/turvallisuus ja arjen askareiden häiriötön toiminta. Rakennus on materiaaleineen ja varusteineen oppimisen kohde ja malli kestävä kehityksen tavoitteiden konkretisoinnista.

Henkilökunnan kahvihuone on koko henkilökunnan viihtyisä taukotila. Siellä on myös henkilökohtaiset lokerot ja pienoiskeittiö. Kahvihuoneen

yhteydessä on henkilökunnan pukeutumis- ja peseytymistilat sekä ulkovaatteiden säilytys. Henkilökunnan työtilat sijoittuvat kotialueille.

Keittiö on kuumennuskeittiö. Se sisältää tarvittavat varastotilat sekä emännän tilan. Keittiöstä on yhteys ulos huoltoa varten.

Liikuntasali toimii myös juhlasalina. Siihen liittyy näyttämö.

Päiväkodin tilojen osalta noudatetaan seuraavaa suunnitteluohjetta: Päiväkodin tilasuunnitteluohje / Helsingin kaupunki / Sosiaalivirasto 4.5.2001. ([www.hel.fi](http://www.hel.fi) > [Sosiaalivirasto](#) > [Julkaisut](#) > [Muita julkaisuja](#) > [Päiväkodin tilasuunnitteluohjeita](#))

Koulutilojen osalta tärkein suunnitteluopas on ”Terveellinen ja turvallinen koulurakennus”. 2005. Opetushallitus.

### 5.3 Liikenne ja ulkoalueet

Asemakaavan mukaan pysäköintipaikkoja saa kouluille rakentaa enintään 1 ap / 800 k-m<sup>2</sup>. Muille julkisille tiloille kuten päiväkodille enintään 1 ap / 350 k-m<sup>2</sup>. Autopaikoista vähintään yhden tulee täyttää invamääräykset. Vähintään yksi autopaikka tulisi sijoittaa koulun pääoven viereen.

Päiväkodin saattoliikenne tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Kulku pysäköintipaikoilta päiväkodin pihalle ja sisäänkäynnille tulee olla luonteva.

Jalankulku- ja autoliikenne erotetaan toisistaan täysin. Pääsisäänkäynti avautuu kadulle. Tätä sisäänkäyntiä käyttävät päivittäinen postiauto, kirja- ja materiaalikuljetukset, henkilökunta, vieraat ja iltakäyttäjät. Oppilaat ja päiväkodin lapset tulevat sisälle oleskelupihalta suoraan omiin soluihinsa ja päiväkodin tiloihin.

Lastentalon päivittäinen keittiön ruokakuljetus ja jätehuolto on mahdollista järjestää Rionkadun ja Jätkäsaarenkujan risteysaukiolta.

Oleskelupiha jakautuu maantasopihaan ja kattokerroksen ulkoilupihaan. Osa ulkoilusta tapahtuu viereisessä Hyväntoivonpuistossa.

### 5.4 Tekninen laatutaso, tarkistetaan hankesuunnitteluvaiheessa

Rakennus toteutetaan voimassa olevien rakennusmääräysten ja ohjeiden sekä Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston ohjeiden mukaisesti.

Suunnittelussa noudatetaan Helsingin kaupungin palvelurakennusten matalaenergiarakentamisohjetta. Rakennuksen muodolla, massoitteilla ja tilojen sijoittelulla on merkitystä energiantarpeeseen sekä lämpöhäviöiden ja ilmaisenergioiden hyödyntämisen että yllämmön hallinnan kautta. Rakenteiden lämmöneristysarvojen tulee olla paremmat kuin mitä rakentamismääräykset 2010 edellyttävät. Ulkovaipan ja hyötyalan

suhde pyritään optimoimaan. Erityistä huomiota kiinnitetään rakenteiden ilmatiiviyyteen ja luonnonvalon hyödyntämiseen.

Rakennus ja pihat suunnitellaan helposti huollettaviksi ja ylläpidettäviksi. Riskialttiita rakenteita ei sallita. Tasakattoratkaisu/ulkoilupiha on haastava. Rakennus toteutetaan ilman kellaria.

Rakennuksen tulee olla muuntojoustava niin, että sekä rakennuksen runkojärjestelmä, mitoitus että talotekniset ratkaisut mahdollistavat tilojen joustavan käytön ja myöhemmät tilamuutokset. Rakennuksen sisä- ja ulkotilat toteutetaan esteettöminä sekä liikkumis- että valo-, väri- ja ääniympäristöjen osalta.

### Väestönsuoja

Aluerakentamisprojektin mukaan Lastentalon väestösuojatilat sijoittuvat yhteisiin kalliosuojiiin.

### Talotekniset ratkaisut, tarkistetaan hankesuunnitteluvaiheessa

Pääsääntöisenä lämmitysjärjestelmänä on vesikiertoinen radiaattori-lämmitys. Märkäeteisessä, pesuhuoneessa sekä päiväkodin ryhmähuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Ilmanvaihdon konehuoneisiin on käynti rakennuksesta sisäkautta. Käytävien alakatoissa talotekniikka varten tarvitaan vapaa korkeutta vähintään 850 mm ja pitkillä käytävillä 950 mm. Jos kanavia varten rakennetaan kanavatila katolle, tulee sen olla vähintään 2500 mm korkea puolilämmin tila. Tällöin käytävien alakaton yläpuolella tarvittava vapaan korkeuden vaatimus on vähintään 700 mm. Ilmanvaihtokonehuoneiden määrä ja sijainti optimoidaan.

Hankkeessa selvitetään mahdollisuus käyttää sähköntuotantoon paikallisia uusiutuvia energialähteitä. Lämmön talteenoton vuosihyötysuhde 60 – 65 %. Ilmavaihdon ominaissähköteho 1,6 kW/m<sup>3</sup>/s

## 6 LAATUTASO

### 6.1 Määrittäisperusteet

Hankkeen laatutaso määritellään kaupunginhallituksen 27.12.1972 (§ 3646) päätöksen perusteella seuraavasti:

Ohjeikä	1 lk	yli 70 v.
Ulkopinnat	2 lk	normaali
Sisäpinnat	2 lk	normaali
Ergonomiset ominaisuudet	2 lk	normaali
Kalusteet	2 lk	normaali



## 6.2 Tekniset varusteet ja laitteet, tarkistetaan hankesuunnitteluvaiheessa

Toimintaan liittyvät järjestelmät

- ATK-kaapeliverkko ja langaton verkko. Kaapelointi toteutetaan CAT 6-tasoisena "siamilaiskaapelilla" kaksoisliitäntärasioin. Liitäntärasioiden määrät määrittyvät koulun suunnitteluohjeiden mukaan.
- Yleinen äänentoistojärjestelmä, joka mahdollistaa turvakuulutukset
- Info-televisiojärjestelmä (3-4 kpl monitoreja)
- Opetusteknologiavarustus kaikkiin opetustiloihin opetustoimen TVT-ohjeen mukaisesti
- Teatteritekkinen varustus, perusmalli (liikuntasali)

Sähköjärjestelmiä ovat mm:

- sähkönjakelujärjestelmä muuntamo, pääkeskus ja ryhmäkeskus kaapelointineen kulutuskojeille
- sisä- ja ulkovalaistusjärjestelmä tarvittavine läsnäolo ja valoisuusohjauksineen
- LVI-, keittiö- ja opetuslaitteiden tarvitsema sähköistys pistorasioineen
- kaapelointien tarvitsemat kaapelihylly-, valaistusripustuskisko- ja johtokanavajärjestelmät
- eri ohjausjärjestelmien tarvitsemat kaapeloinnit (mm. opetustilojen ja ilmastoinnin hätäseis)
- savunpoistojärjestelmän kaapelointi palonkestävällä kaapeloinnilla

Tele-, turva- ja / informaatiotekniikan järjestelmiä ovat mm:

- kiinteä puhelinverkko (yleiskaapelointiverkko)
- videoporttipuhelinjärjestelmä tarvittaessa
- info-tv- järjestelmä
- kuulutus- ja äänievakuointijärjestelmä
- induktiosilmukat palvelupisteisiin ja kokoontumistiloihin
- aikakellojärjestelmä (ulkokello ja sisäkellot pääaulaan/ruokasaliin ja liikuntasaliin, luokissa paristotoimiset )
- varattu valojärjestelmät
- inva-wc- järjestelmät
- sisäänpyyntöjärjestelmät
- merkki- ja turvavalaistusjärjestelmät
- yleiskaapelointijärjestelmä ATK- käyttöön sekä televisiokäyttöön (tv-signaali jaetaan yleiskaapelointiverkon kautta)
- rikosilmoitusjärjestelmä
- videovalvontajärjestelmä
- kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä
- palovaroitinjärjestelmä päiväkodin tiloihin sekä korkeisiin tiloihin (liikuntasali, korkeat aulatilat)
- luokkien av-järjestelmät
- kulun- ja työajanseurantajärjestelmä
- kameravalvontajärjestelmä
- kuulutusjärjestelmä sisältäen evakointikuulutuksen

- paloilmoitusjärjestelmä
- porttipuhelin-, soittokello- ovimerkki- ja inva-wc-hälytysjärjestelmä
- opetus- ja neuvottelutilojen datavideoprojektori järjestelmä
- aikakellojärjestelmä
- induktiosilmukka järjestelmä
- taloautomaatiojärjestelmän kaapelointi

### 5.3 Erityiset ominaisuudet

Rakennusten ja ulkotilojen suunnittelulla tulee luoda alueelle kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja hyvin toimiva julkinen rakennus.

Rakennejärjestelmän, LVI-teknisten ratkaisujen ja telejärjestelmien tulee antaa mahdollisuudet huonetilojen myöhempään uudelleenjärjestämiseen

Suunnittelussa on pyrittävä käyttökustannusten kannalta edullisiin ratkaisuihin, rakenteisiin ja materiaaleihin, joissa myös kestävän kehityksen periaatteet on huomioitu.

Hanke suunnitellaan siten, että jätehuoltotilat mahdollistavat jätteiden lajittelun, kompostoinnin ja kierrätyksen. Rakennus liitetään Jätkäsaaren alueelliseen jäteputkiverkkoon.

Sekä ulko- että sisätilojen esteettömyys tulee huomioida suunnittelussa (inva-wc:t, luiskat, väljät kulkuväylät, pintojen ja porrasaskelmien etureunojen kontrastit, kaiteet, huoneakustiikka, opasteet jne.).

Pintamateriaalien ja kalusteiden on oltava kunnostettavia, kulutusta kestäviä ja helposti puhtaana pidettäviä.

1 % rakennuskustannuksista varataan rakennusten arkkitehtuuriin ja toimintoihin soveltuvan taiteen hankintaan (Khs 10.6.1991 § 1236). Taideteosten toteuttamistapa tulee tutkia suunnitteluvaiheessa.

## 7 RAKENNUSPAIKKA

### 7.1 Hankkeen sijainti, kaavatilanne KSV

Jätkäsaaren lastentalo sijoittuu Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alueella olevalle tontille. Alueen asemakaava nro 11770, on tullut voimaan 3.6.2009. Lastentalolle osoitettu kortteliin 20811 tontille 1 ja on asemakaavassa merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten (YO) korttelialueeksi. Viereinen tontti 20811/2 on sataman kappaletavaravarasto Bunkkerin tontti joka nykyisessä asemakaavassa on merkitty Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Tälle tontille on vireillä kaavamuuotos, jossa rakennusta saa käyttää myös opetus- ja asuintarkoitukseen. Tontti 20811/3 on asemakaavassa osoitettu tontin 20808/3 autopaikoiksi (LPA). Korttelia ympäröi jalankululle ja pyöräilylle varatut kadut (pp): Hampurinkuja ja Hietasaarenkuja sekä jalankululle ja pyöräilylle varattu aukiona oleva katualu-

een osa, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t). Jätkäsaaren talletusvarasto bunkkerille on vireillä asemakaavan muutos. Tässä muutoksessa Bunkkerin ja lastentalon väliin on tarkoitus sijoittaa bunkkerinkuja.

## 7.2 Ympäristön kuvaus KSV

Lastentalon tuleva ympäristö on korostetun urbaani. Jätkäsaaren alueen kaupunkikuvaa leimaa kantakaupungin tiiveys ja pienten viihtyisien kujien ja aukoiden sarjat sekä alueen halki kiemurteleva Hyväntoivonpuisto.

Katulinjaan rakennetut korttelit ovat tunnusomaisia tulevalle Jätkäsaaren kaupunginosalle. Tiiviit korttelit, maantasokerroksen liiketilat kokoojakatujen varsilla, rikas kattokerrosmaailma, sekä sekoittuneet toiminnot tulevat olemaan kaupunkirakenteen ominaispiirteitä.

Lastentalon tonttia ympäröivät Pohjois- ja Länsipuolella asuinkorttelit, itäpuolella Tallinkin ja Verkkokaupan toimitilakortteli ja etelässä sataman entinen kappaletavaravarasto Bunkkeri. Rakennusten korkeus on asuintalojen osalta 8 kerrosta siten, että kaksi ylintä kerrosta ovat vajaita. Kuusikerroksinen Tallinkin rakennus noudattelee myös tätä samaa korkomaailmaa. Bunkkeri sekä Verkkokaupan toimitilarakennus muodostavat selvästi ympäristöään korkeamman rakennusmassan Verkkokaupan ylimmän kattokoron ollessa +45,9. Liikuntapuistoa ja matkustajasatamaa reunustavan korkean rakennusrivistön tarkoituksena on suojata asuinrakennuksia ja lastentaloa sataman aiheuttamilta häiriöiltä ja voimakkailta lounaistuulilta sekä rajata liikuntapuiston avointa maisematilaa luontevalla tavalla. Bunkkerin vieressä lastentalon tontilta katsoen lounaassa on koulurakennusten korttelialue, johon sijoitetaan suomenkielinen koulu ja ruotsinkielinen koulu.

Bunkkerin ja koulujen eteläpuolelle kaavoitetaan Jätkäsaaren liikuntapuisto monipuolisine liikkumismahdollisuuksine.

Tavoitteena on, että aluetta palvelee tulevaisuudessa kolme raitiotielinjaa: 7,8 ja 9. Näistä Linja 9 kulkeisi lähinnä lastentaloa Tyynenmerenkadulla. Linjat 7 ja 8 kulkisivat Välimerenkataa ja Atlantinkatua pitkin.

## 7.3 Tontti KSV

Tontti 20811/1 sijaitsee lähellä Hyväntoivonpuistoa ja sitä reunustavat Hampurinkuja lännessä, Rionkatu pohjoisessa sekä Hietasaarenkuja idässä. Eteläreunastaan tontti rajoittuu Bunkkerinkujaan ja Bunkkerin tonttiin 20811/2. Tontin koko on 3770 m<sup>2</sup>.

Tontti on entistä satamakenttää, joka on lähes tasaista asfalttipäällysteistä täyttömaata. Alueella ei kasva merkittävää kasvillisuutta. Asemakaavan mukaista rakentamista toteutettaessa alueen topografiaa muokataan täysin. Topografian muutos on toteutettu tonttia ympäröivillä alueilla siltä osin kun rakennushankkeiden ja puistorakentamisen toteutuksen kannalta on ollut tarkoituksenmukaista. Alueen korkein kohta tulee sijaitsemaan Hyväntoivonpuistossa. Pääsy tontilta Hyväntoivonpuistoon tapahtuu Rionkatua pitkin.

Tontin eteläpuolella sijaitsee kappaletavaravarasto Bunkkerin toimistosiipi, joka puretaan. Tämän tilalle on tarkoitus rakentaa lastentalon leikkialuetta ja osa lastentalon rakennuksesta. Osa bunkkerin pysäköintilaitoksesta tulee lastentalon tontin puolelle leikkialueen alle. Näistä syistä lastentalon hankkeen yhteensovittaminen Bunkkeri-hankkeen kanssa on tärkeää.

#### 7.4 Kunnallistekniikka KSV

Alueelle rakennetaan normaalit uudet vesi-, energia-, ja tietoliikennehuollon verkostot. Verkostot sijoitetaan katualueille.

Alueelle rakennetaan keskitetty jätteiden putkikuljetusjärjestelmä.

Lastentalon liittymät kunnallistekniikkaverkostoihin sijaitsevat Rionkadun varrella. Liittymät kunnallistekniikkaverkostoihin mitoitetaan lastentalon molempia vaiheita huomioiden.

#### 7.5 Perustamisolosuhteet KSV/GEO

Tontti on pääosin kitkamaa-aluetta. Kitkamaa on alueelle tehtyä hieka- ja soratäyttöä. Täytön paksuus vaihtelee 2...3 metriin. täytön alapuolella on kallio. Tontin eteläosalla täytön alapuolella on 0,5...2 metrin paksuinen savikerrostuma. Kitkamaatäytön alueella rakennukset perustetaan maanvaraisesti ja eteläosalla käytetään lyöntipaalua. Piha-alueet rakennetaan maanvaraisesti.

## 8 KUSTANNUKSET

### 8.1 Rakennuskustannukset, tarkistetaan hankesuunnitteluvaiheessa

Tilakeskuksen alustavan arvion mukainen hankkeen kustannus on yhteensä 9,00 miljoonaa euroa (alv 0%), ehdotus .

### 8.2 Toiminnan käynnistämiskustannukset

#### Koulu

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet.

Arvioidut koulun toiminnan käynnistämiskustannukset ovat 230 000 euroa ilman tietohallinnon osuutta.

#### Päiväkoti

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet.

Päiväkodin toiminnan käynnistämiskustannukset arvioidaan hankesuunnitteluvaiheessa.

### 8.3 Käyttökustannukset

Kiinteistövirastosta saadun tiedon mukaan koko hankkeen alustava vuokra-arvio yhteensä on 640 500 euroa / vuosi. Vuokra-arvio tarkkenee hankesuunnittelun yhteydessä.

Vuokrakulut jyvitettyinä hallintokunnille laskennallisten huoneistoalojen perusteella: koulu 388 200 euroa/vuosi, päiväkotit 252 300 euroa/vuosi.

#### Koulu

Vuosittaisiin toimintakustannuksiin kuuluvat mm. palkka- ja henkilöstömenot, tarvikkeet sekä kuljetus- ym. palvelut. Arvio vuotuisiksi toimintakustannuksiksi on 1 350 000 euroa.

#### Päiväkoti

Vuosittaisiin toimintakustannuksiin kuuluvat mm. palkka- ja henkilöstömenot, tarvikkeet sekä kuljetus- ym. palvelut. Varhaiskasvatusvirasto arvioi vuotuiset toimintakustannukset hankesuunnitteluvaiheessa.

## 9 RAHOITUSSUUNNITELMA

### 9.1 Esitetty rahoitus

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä investointiohjelmassa vuosille 2014- 2023 on hankkeelle esitetty rahoitusta yhteensä 7,5 milj. euroa seuraavasti jakautuen:

2014 0,17 Me

2015 2,44 Me

2016 4,69 Me

### 9.2 Rahoitustarve

Tilakeskuksen arvio hankkeen rahoitustarpeeksi on yhteensä 9,00 milj. euroa (alv 0%).

## 10 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT

Kiinteistövirasto tulee toimimaan hankkeen tilaajana ja huolehtii sen toteuttamisesta ja ylläpidosta.

Kiinteistövirasto vuokraa käyttäjille rakennuksessa sijaitsevat tilat niiden valmistuttua 20 vuoden vuokra-ajalla ja muutoin tavanomaisin kaupungin suoraan omistamin sisäisin vuokrasopimusehdoin.

## 11 AIKATAULU

Rakennuksen on tarkoitus olla valmis ja otettavissa käyttöön elokuussa 2016.

VÄESTÖENNUSTE, PEKKA VUORI, HELMIKUU 2013  
 Kooste Länsisataman aluerakentamisprojekti, Taske

Jätkäsaarenkallion, Hietasaaren ja Saukonpaaden alue

	0-6	7-8	9-12	13-15
2012	0	0	0	0
2013	75	7	7	7
2014	270	33	44	32
2015	475	62	85	60
2016	766	115	166	106
2017	1015	161	236	146
2018	1077	191	275	168
2019	1049	216	302	178
2020	1007	244	339	193
2021	935	270	377	206
2022	851	287	419	224
2023	772	282	466	246
2024	700	261	507	272
2025	644	229	526	302
2026	596	198	523	337
2027	551	181	488	374
2028	509	167	437	404
2029	473	153	390	412
2030	440	141	348	396
2031	412	130	317	355
2032	388	119	292	313
2033	369	110	268	277
2034	356	101	246	252
2035	348	94	226	233

Kaisa Nuikkinen 4.3.2014

Jätkäsaaren lastentalo

1-2 -luokkien koulu + päiväkot

paikkoja	Koulu 200 min.	Lpk 130	yht.	
Toimistotilaa	m2	m2	m2	Suunnitteluohje, mitoitusperuste ym.
kouluisäntä	10		10	
koulun toimisto	12		12	
päiväkodin toimisto		12	12	
	22	12	34	

Koulun omat toimintatilat				
Kotisolu 1	349			Opettajien työtila ja opetusvälineet 34 m2. Oppilaiden (110 opp.) lokerot, reput ja vaatenaulakot 20 m2. Opetustilat 5 kpl 295 m2 (12, 40, 40, 40, 163).
Kotisolu 2	349			Opettajien työtila ja opetusvälineet 34 m2. Oppilaiden (110 opp.) lokerot, reput ja vaatenaulakot 20 m2. Opetustilat 5 kpl 295 m2 (20, 40, 40, 40, 163).
Ulkourheiluvälineet	12			
oppilaiden wc-tilat	25			
		1 wc/15 oppilasta. Tarve 15 wc, joista yksi inva 6,5, muut 1,5 m2.		Sijoitetaan soluihin ja lähelle ruokailutilaa. 2 wc:tä puku- ja pesutiloissa.
	735		735	

Päiväkodin omat toimintatilat				
4,5 ryhmää		297		
tori		48		
pienryhmätilat		48		
päiväkodin wc- ja pesutilat		57	1 wc/10 lasta. Yksi inva 6,5	
		450		450

Yhteiset tilat				
Hlöstötilat: kahvio, vaate-tilat ja lokerot, kaapit, wc ja suihku yht. 2 kpl	38 hlömäärä 20	57 hlömäärä 30	95	Henkilöluvun mukaan, jakosuhte 40-60%. Kahvio 45. Naisten pukuhuone, suihku ja wc 32. Miesten pukuhuone, suihku ja wc 10. Koulun eteisaulakko ja lokerot 13 m2. 1 inva-wc/ hallintokunta, kokonaismitoitus 1wc/15 ml. pukutilojen wc:t
Hlöstön wc-tilat	7	7	14	
Keittiö + ruuanjakelu	55	55	110	Jakosuhte 50-50%. Ruuanjakelutilassa iltakeittiövarustus.
Ruokasali	100 0,5m2/lapsi, 200 lasta	33 0,5m2/lapsi, 65 lasta	133	Jakosuhte salipaikkojen mukaan
Liikuntatilat	159	101		Jakosuhte 61-39%
liikunsali			150	
näyttämö			40	Nostonäyttämö tms.
nä var			10	
tuoliv			0	
voimväl			20	
opp pukupesä			40	
			260	
Kiinteistön hoito	13	9	22	Jakosuhte 61-39%
Siivous				
siivouskomerot á 1,5	1,5	1,5	3	Jakosuhte 61-39%
siivouskeskus	10	6	16	
vaatehuolto sk:n osana		8	8	
	383	278	661	
Yht	1140	740	1880	
hym2/paikka	5,7	5,7		
htm2/paikka	8,0	8,0		