



§ 343

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto osoitteessa Holkkitie 5 sijaitsevan Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampuksen uudisrakennuksen elinkaarihankkeen hankesuunnitelmasta

HEL 2021-006634 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 12.8.2021 päivätystä Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampuksen uudisrakennuksen elinkaarihankkeen hankesuunnitelmasta (liitteet 1 ja 2).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävän tilojen valmistumiseen sovituissa aikatauluissa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työkennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivotaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Julia Pettersson Hakava. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Lisätään päätösehdotukseen kohdaksi (6):

"Lautakunta suhtautuu varauksellisesti siihen, että tiloja suunnitellaan 3000 opiskelijalle, mutta Roihupellon kampukselle otetaan laskennallisesti 4500 opiskelijaa. Vaikka ammatillisessa koulutuksessa oppimista tapahtuu myös ammatillisen koulutuksen tilojen ulkopuolella, on tavoite siitä, että jatkuvasti 1/3 opiskelijoista opiskelee kampuksen ulkopuoli-



21.09.2021

sissa tiloissa liian suuri ja ohjaa vääränlaiseen tilojen käytön tehostamiseen. Myöskään oppilaitoksen tilojen käyttö klo 8-20 välisenä aikana ei ratkaise tilojen ahtaudesta aiheutuvia ongelmia. Tämän vuoksi lautakunta edellyttää, että nykyisistä tiloista osoitteissa Sturenkatu 18–20 ja 22, Nilsiäkatu 3 ja 6 sekä lisätiloista osoitteissa Vuokkiniemenkatu 30, Abraham Wetterin tie 4, Elimäenkatu 23 sekä Holkkitie 5 ei automaattisesti luovuta uudisrakennuksen valmistumisen yhteydessä, vaan tilannetta ja uudisrakennuksen toimivuutta seurataan ja myöhemmin päätetään mahdollisista ammatillisen koulutuksen nykyisessä käytössä olevien tilojen luopumisista."

Kannattaja: Petra Malin

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään päätösehdotukseen kohdaksi (6): "Lautakunta suhtautuu varauksellisesti siihen, että tiloja suunnitellaan 3000 opiskelijalle, mutta Roihupellon kampukselle otetaan laskennallisesti 4500 opiskelijaa. Vaikka ammatillisessa koulutuksessa oppimista tapahtuu myös ammatillisen koulutuksen tilojen ulkopuolella, on tavoite siitä, että jatkuvasti 1/3 opiskelijoista opiskelee kampuksen ulkopuolisissa tiloissa liian suuri ja ohjaa vääränlaiseen tilojen käytön tehostamiseen. Myöskään oppilaitoksen tilojen käyttö klo 8-20 välisenä aikana ei ratkaise tilojen ahtaudesta aiheutuvia ongelmia. Tämän vuoksi lautakunta edellyttää, että nykyisistä tiloista osoitteissa Sturenkatu 18–20 ja 22, Nilsiäkatu 3 ja 6 sekä lisätiloista osoitteissa Vuokkiniemenkatu 30, Abraham Wetterin tie 4, Elimäenkatu 23 sekä Holkkitie 5 ei automaattisesti luovuta uudisrakennuksen valmistumisen yhteydessä, vaan tilannetta ja uudisrakennuksen toimivuutta seurataan ja myöhemmin päätetään mahdollisista ammatillisen koulutuksen nykyisessä käytössä olevien tilojen luopumisista."

Jaa-äännet: 10

Ted Apter, Jussi Chydenius, Veli-Pekka Dufva, Nora Grotenfelt, Pia Kopra, Sini Korpinen, Markku Rantahalvari, Nasima Razmyar, Mirita Saxberg, Ozan Yanar

Ei-äännet: 3

Vesa Korkkula, Vesa Lahtinen, Petra Malin

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 3.



Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Julia Pettersson Hakava, johtava arkkitehti, puhelin: 310 26884
julia.petterssonhakava(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Stao-Roihupelto 12082021
- 2 Hankesuunnitelma Stao-Roihupelto liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampuksen uudisrakennuksen elinkaarihankkeen hankesuunnitelmasta 12.8.2021. Kohde sijaitsee osoitteessa Holkkitie 5, Vartiokylän kaupunginosassa.

Tilat ovat Kaupunkiympäristötoimialan arvion mukaan huonokuntoisia ja laajan peruskorjauksen tarpeessa. Kaupunkiympäristötoimialan vuonna 2018 tekemän arvion mukaan Sturenkadun ja Nilsiäkadun toimipisteiden korjausvelka-arvio oli noin 90 milj. euroa. Lisäksi nykyiset tilat eivät peruskorjattunakaan vastaisi toiminnallisiin tavoitteisiin ja vaatimuksiin eikä mahdollistaisi tilojen joustavaa käyttöä

Uuden kampuksen tilat suunnitellaan noin 3 000 läsnäolevalle opiskelijalle. Opiskelijoiden kokonaismäärä on noin 4 500, josta noin kolmannes oppii työelämässä. Lisäksi opetusta annetaan kl 8-20 ja ympärivuotisesti. Perustelut tilahankkeen mitoitukselle on ilmoitettu tarveselvityksessä ja siihen ei ole tullut muutoksia.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on mahdollista luopua tiloista osoitteessa Sturenkatu 18–20 ja 22, Nilsiäkatu 3 ja 6 sekä lisätiloista Vuokkiniemenkatu 30, Abraham Wetterin tie 4, Elimäenkatu 23 sekä Holkkitie 5 nykyisistä tiloista Stadin ammatti- ja aikuisopiston tilankäytön suunnitelman vuosille 2018-2028 mukaisesti uudishankkeen tilojen valmistuttua.



Suunnitellut tilat Holkkitie 5:ssä otetaan käyttöön kalustettuna tammi-kuuhun 2026 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästymisen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Hankkeessa toteutettavan fyysisen oppimisympäristön avulla edistetään työelämässä ja tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista, vähennetään sisäilmaongelmia ja parannetaan rakennuskannan energiatehokkuutta kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti.

Palvelutiloilla parannetaan opiskelijoiden ja nuorten arkea

Tilahankkeen tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö, jonka monipuoliset ja joustavat tilat tukevat sekä opiskelijoiden että henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia. Tilat suunnitellaan kaikille oppijoille sopiviksi, opiskelijoiden ja nuorten kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi.

Piha-alueet varustetaan liikkumisvälinein edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelmien tavoitteita ja niiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja liikkumistilana. Piha-alueet tarjoavat sekä oppilaitoksen käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset liikuntaolosuhteet. Henkilökuntaa ja opiskelijoita osallistetaan pihan suunnitteluun.

Tarkoituksenmukaisella lukituksella ja kulunvalvonnalla varmistetaan edellytykset asukaskäytölle.

Tilat edistävät ammatillisen koulutuksen reformin ja tutkinnon perusteiden toteuttamista

Ammatillisen koulutuksen reformi on muuttanut koulutusta ja pedagogiikkaa ja sen myötä oppilaitoksen tiloja käytetään joustavasti kl 8-20. Oppimista voi tapahtua ympärivuotisesti.

Stadin ammatti- ja aikuisopiston tilankäytön suunnitelman mukaisesti koulutuksen keskittäminen nykyistä vähempiin toimipaikkoihin tehostaa ja monipuolistaa toimintaa, mahdollistaa tilojen joustavaa käyttöä ja vähentää investointi- ja käyttökustannuksia. Nykyisten tilojen laaja peruskorjaaminen ei toteuttaisi toiminnallisia tavoitteita eikä mahdollistaisi tilojen joustavaa käyttöä. Vanhoista tiloista luopuminen mahdollistaa myös kaupungin tilojen kehittäminen alueellisten tarpeiden mukaan. Tulevaisuudessa Stadin ammatti- ja aikuisopisto keskittyy Myllypuron ja Roihupellon uusille kampuksille, lähelle muita koulutuksen yhteistyökumppaneita kuten Metropolian ammattikorkeakoulu.



Stadin ammatti- ja aikuisopistossa annetaan usean alan ammatillista koulutusta kaupunkitasoisesti. Ammatilliseen koulutukseen kuuluvat ammatillisten perustutkintojen, ammatti- ja erikoisammattitutkintojen lisäksi mm. oppisopimuskoulutus sekä valmentava koulutus. Jatkuva opiskelijaksi hakeutuminen ja yksilöllinen opinnoissa eteneminen edellyttävät uudenlaista pedagogista mallia, joka perustuu suurempiin oppimisyhteisöihin, joista vastaa opettajatiimi.

Pedagogisen toimintamallin mukaisia laaja-alaisia opiskelupolkuja tuetaan tilojen sijoittelulla. Tilat mahdollistavat eri toimijoiden yhteistyön tukemalla oppijoiden yksilöllisiä oppimispolkuja, sekä tarjoamalla yrittäjämäisen tavan kasvaa ammattiin.

Hankkeessa toteutetaan ammatillisen koulutuksen pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat opiskelijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Joustavat tilaratkaisut mahdollistavat tieto- ja taitopajojen toimimisen aktiivisena osana ympäristöä sekä kampus- ja yritys yhteistyötä. Teknisillä ratkaisuilla mahdollistetaan tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingissä. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten suunnitteluohjeiden mukaan

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on noin 1 258 979 euroa/kk (31,97 euroa/m²/kk) eli 15 107 743 euroa vuodessa sisältäen siivouskustannukset. Neliövuokran perusteena on 39 380 htm². Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Hankkeen nykyinen vuokra on 11 344 758 € euroa vuodessa sekä siivouskustannukset noin 800 000 euroa vuodessa. Toteutettava hanke lisää vuokra- ja siivouskustannuksia noin 2 963 000 euroa vuodessa.

Väistötilojen vuokratkustannukset ovat noin 8,6 milj. euroa uudisrakennuksen valmistumiseen asti. Vuokratkustannukset eivät sisälly hankkeen kokonaisvuokraan.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan alustavasti 12 300 000 euroa, josta tieto- ja viestintäteknologian kustannuksia noin 300 000 euroa. Muuttokustannusarvio on noin 546 000 euroa. Siivouskustannukset sisältyvät vuokraan. Toimintakustannukset tulevan hankkeen osalta ovat yhteensä noin 20 500 000 euroa/vuosi.

Väistötiloja tarvitaan vain nykyisten Holkkien toiminnoille



Väistötilat tarvitaan Holkkitie 5 toiminnan osalta, johon uusi kampus sijoittuu. Holkkitie 5:n toiminnot (mm. varastologistiikka) siirtyvät vuokrati-loihin Tattariharjuun, os. Valuraudankuja 3, sekä Malmin lentokentälle, jonne toteutetaan isojen ajoneuvojen ajoharjoittelu ja joitain ajoneuvojen huoltoharjoittelutiloja Patria-halliin. Muut Roihupellon kampukselle sijoittuvat opetusalat voivat toimia uudisrakennuksen valmistumiseen asti omissa tiloissaan osoitteissa Sturenkatu 18-20 ja 22, Nilsiäkatu 3 ja 6, Vuokkiniemenkatu 30, Abraham Wetterin tie 4 ja Elimäenkatu 23. Väistötiloja tarvitaan uudisrakentamisen valmistumiseen asti.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 15.6.2021 osoitteeseen Holkkitie 5 rakennettavan uudisrakennuksen tarveselvityksen. Holkkitie 5, uudisrakennus Stadin ammatti- ja aikuisopiston käyttöön, hankesuunnitelma on hyväksytty Kaupunkiympäristö-
lautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 26.8.2021.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, asemakaavoituksen, katu- ja liikennesuunnittelun, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia. Esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä kuullaan elinkaarihankkeen suunnitteluratkaisun edetessä.

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Oppilaitoksen edustajat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen.

Opiskelijoita osallistetaan piha- ja irtokalustesuunnitteluun.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Julia Pettersson Hakava, johtava arkkitehti, puhelin: 310 26884
julia.petterssonhakava(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Stao-Roihupelto 12082021
- 2 Hankesuunnitelma Stao-Roihupelto liitteet

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 26.08.2021
§ 73

HEL 2021-006634 T 10 06 00

Tulppakuja 3 / Holkkitie 5, 00880 Helsinki, kaup.osa 45, Vartiokylä

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupel- lon kampuksen uudisrakennuksen elinkaarihankkeen 12.8.2021 päivä- tyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 44 050 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonli- säverottomana 176 miljoonaa euroa huhtikuun 2021 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitel- masta puoltavan lausunnon. Lisäksi jaosto esitti, että uudisrakennus rakennetaan Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen.

Käsittely

26.08.2021 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta, ettei Sari Hilden esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn eikä ollut läsnä sitä käsiteltäessä.

Esteelliset: Sari Hilden (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Arja Törmä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Arja Törmä, projektinjohtaja, puhelin: 310 20458
arja.torma(a)hel.fi
Erkki Huitti, projektinjohtaja, puhelin: 310 31866



21.09.2021

erkki.huitti(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 15.06.2021 § 231

HEL 2021-006634 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä Vartiokylään osoitteen Holkkitie 5 toteutettavan Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampuksen uudisrakennuksen tarveselvityksen (liite 1).

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeiden jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja oppijoiden näkemykset tilojen kehittämisen sekä varmistaa tilojen kokonaistaloudellisuus.

Käsittely

15.06.2021 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana oli kuultavana Julia Pettersson Hakava ja Petri Heinilä. Asiantuntijat poistuivat kokouksesta kuulemisensa jälkeen.

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Lisätään päätösehdotukseen kohdaksi (3):

"Lautakunta suhtautuu varauksellisesti siihen, että tilat suunnitellaan 3000 opiskelijalle, mutta Roihupellon kampukselle otetaan laskennallisesti 4500 opiskelijaa. Vaikka ammatillisessa koulutuksessa oppimista tapahtuu myös ammatillisen koulutuksen tilojen ulkopuolella, on tavoite siitä, että 1/3 opiskelijoista opiskelee kampuksen ulkopuolisissa tiloissa lautakunnan mielestä liian suuri ja ohjaa vääränlaiseen tilojen käytön tehostamiseen. Siksi lautakunta edellyttää, että nykyisistä tiloista osoitteissa Sturenkatu 18–20 ja 22, Nilsiänsäntie 3 ja 6 sekä lisätiloista Vuokkiniemenkatu 30, Abraham Wetterin tie 4, Elimänsäntie 23 sekä Holkkitie 5 ei automaattisesti luovuta uudisrakennuksen valmistumisen yhteydessä, vaan tilannetta ja uudisrakennuksen toimivuutta seurataan ja myöhemmin päätetään mahdollisista ammatillisen koulutuksen nykyisessä käytössä olevien tilojen luopumisista."

Kannattaja: Petra Malin

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lisätään päätösehdotukseen kohdaksi (3): "Lautakunta suhtautuu varauksellisesti siihen, että tilat suunnitellaan 3000 opiskeli-



21.09.2021

jalle, mutta Roihupellon kampukselle otetaan laskennallisesti 4500 opiskelijaa. Vaikka ammatillisessa koulutuksessa oppimista tapahtuu myös ammatillisen koulutuksen tilojen ulkopuolella, on tavoite siitä, että 1/3 opiskelijoista opiskelee kampuksen ulkopuolisissa tiloissa lautakunnan mielestä liian suuri ja ohjaa vääränlaiseen tilojen käytön tehostamiseen. Siksi lautakunta edellyttää, että nykyisistä tiloista osoitteissa Sturenkatu 18–20 ja 22, Nilsiäkatu 3 ja 6 sekä lisätiloista Vuokkiniemenkatu 30, Abraham Wetterin tie 4, Elimäenkatu 23 sekä Holkkitie 5 ei automaattisesti luovuta uudisrakennuksen valmistumisen yhteydessä, vaan tilannetta ja uudisrakennuksen toimivuutta seurataan ja myöhemmin päätetään mahdollisista ammatillisen koulutuksen nykyisessä käytössä olevien tilojen luopumisista."

Jaa-äännet: 10

Ted Apter, Martina Harms-Aalto, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Emma Kari, Pia Kopra, Dani Niskanen, Hannu Oskala, Matias Pajula, Pia Pakarinen

Ei-äännet: 2

Vesa Korkkula, Petra Malin

Tyhjä: 1

Fatim Diarra

Poissa: 0

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hylkäsi Vesa Korkkulan vastaehdotuksen äänin 10-2. Tyhjää äänesti 1.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Julia Pettersson Hakava, johtava arkkitehti, puhelin: 310 26884
julia.petterssonhakava(a)hel.fi