

Kalasadaman korttelitalo, 1. vaihe

TARVESELVITYS



HELSINGIN KAUPUNKI
OPETUSVIRASTO
SOSIAALIVIRASTO

12.10.2011

YHTEENVETO JA PÄÄTÖSEHDOTUS

Tunnistetiedot

Hankkeen nimi: Kalasataman korttelitalo, 1. vaihe
Sijainti: Kaupunginosa 10, Sörnäinen, kortteli 10586, Gosari
Osoite: Junonkatu 00540 Helsinki

Toiminnot, laajuustiedot, kustannukset, ajoitus

Toiminnot:

Peruskoulu		
- luokka-asteet 1-2		150 oppilaspaikkaa
Päiväkoti		105 tilapaikkaa

Hyötyala:

Tavoitehyötyala		Viitesuunnitelmien mukainen
peruskoulu	1 779 hym ²	1 765 hym ²
päiväkoti	812 hym ²	801 hym ²
yht.	2 591 hym ²	2 566 hym ²

Huoneistoala:

Tavoite-htm2		Viitesuunnitelmien mukainen
peruskoulu	2 420 htm ²	2 260 htm ²
päiväkoti	950 htm ²	969 htm ²
yht.	3 370 htm ²	3 229 htm ²

Bruttoala:

Tavoitebruttoala		Viitesuunnitelmien mukainen
	4 200 brm ²	3 900 brm ²

Toiminnan käynnistämiskust. (alv=0):

koulu	0,6 milj. euroa
päiväkoti	0,1 milj. euroa

Käyttö- ja ylläpito-kust. (alv 0%):

Viitesuunnitelmien mukaan	
koulu	1,80 milj. euroa, (vuokra-aika 20 v)
päiväkoti	1,03 milj. euroa, (vuokra-aika 20 v)

Ajoitus: rakennus käyttöönotettavissa 1.8.2014

Päätösehdotus:

Työryhmä ehdottaa, että Kalasataman korttelitalon 1. vaihe toteutetaan siten, että se on käyttöönotettavissa 1.8.2014.

Kaisa Nuikkinen
opetusvirasto

Sirkka Könkkölä – Viitasalo
sosiaalivirasto

Sisällysluettelo

1 JOHDANTO	1
1.1 Yleistä	1
1.2 Päätökset ja esitykset	1
1.3 Työryhmä	1
2 TARVESELVITYS	2
2.1 Alueellinen tarkastelu	2
2.2 Uusien koulutilojen tarve	2
2.3 Uusien päivähoitotilojen tarve	2
3 TOIMINNALLINEN SUUNNITELMA	3
3.1 Korttelitalon toiminta	3
3.2 Koulun toiminta	3
3.3 Päiväkodin toiminta	4
3.4 Peruskoulun henkilökuntasuunnitelma	5
3.5 Päiväkodin henkilökuntasuunnitelma	5
4 TILAOHJELMA	6
4.1 Peruskoulun mitoitusperusteet	6
4.2 Päiväkodin mitoitusperusteet	6
4.3 Huonetilaohjelma	6
5 SUUNNITTELUOHJEET	7
5.1 Toiminnan ja tilojen välinen yhteys	7
5.2 Yleisiä suunnitteluohjeita	10
5.3 Liikenne ja ulkoalueet	11
5.4 Tekninen laatu	12
6 LAATUTASO	13
6.1 Määrityisperusteet	13
6.2 Tekniset varusteet ja laitteet	13
6.3 Erityiset ominaisuudet	14
7 RAKENNUSPAIKKA	15
7.1 Hankkeen sijainti, kaavatilanne	15
7.2 Ympäristön kuvaus	15
7.3 Tontti	15
7.4 Kunnallistekniikka	15
7.5 Perustamisolosuhteet	16
7.6 Viitesuunnitelmat	16
8 KUSTANNUKSET	17
8.1 Rakennuskustannukset	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) | Väestöennuste |
| 2) | Huonetilaohjelma |
| 3) | Viitesuunnitelmat |
| 4) | Vertailu: tavoiteohjelma / viitesuunnitelmat |

1 JOHDANTO

1.1 Yleistä

Tämä tarveselvitys esittelee lähtötiedot, joiden mukaan toteutettavalle uudelle Kalasataman asuinalueelle tullaan suunnittelemaan peruskoulun luokka-asteet 1-9 sekä päiväkodin käsittävän korttelitalon 1. vaihe.

Helsingin kaupunki järjesti Kalasatamaan, Sörnäistenniemeen, rakennettavasta koulusta ja päiväkodista arkkitehtuurikutsukilpailun 7.4.–18.6.2010. Päiväkoti ja 1.–9.-luokkien koulu muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden. Kahdessa vaiheessa rakennettavan hankkeen ensimmäinen vaihe on tarkoitus ottaa käyttöön 1.8.2014. Ensimmäinen vaihe palvelee päiväkotij- ja alkuopetustoimintaa. Rakennuksen toisen vaiheen aikataulu tarkentuu myöhemmin. Kilpailun voittanut Arkkitehtitoimisto JKMM OY:n ehdotus Wigwam toteuttaa asetettuja tavoitteita löytää hankkeen toteuttamiseksi kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu, jossa toiminnalliset, teknistaloudelliset ja energiatehokkuustavoitteet toteutuvat tasapainoisesti.

Hankkeesta käytetään nimeä Kalasataman korttelitalo, 1. vaihe.

1.2 Päätökset ja esitykset

Hanke sisältyy 2 500 brm² laajuisena kaupunginvaltuuston vahvistamaan investointiohjelmaan vuosiksi 2011–2015. Siinä hankkeelle on esitetty rahoitusta yhteensä 8,32 M€, ja toteutus on ajoitettu vuosille 2013–2014.

1.3 Työryhmä

Työryhmään ovat kuuluneet:

- johtava arkkitehti Kaisa Nuikkinen, opetusvirasto
- pedagoginen asiantuntija opettajaedustaja Niko Lewman (14.2.2011 asti)
- pedagoginen asiantuntija rehtori Taina Tervonen (6.9.2011 alkaen)
- suunnittelija Sirkka Könkkölä – Viitasalo, sosiaalivirasto

Tilakeskuksen asiantuntijana:

- projektiarkkitehti Erja Erra

Lisäksi asiantuntijoina ovat toimineet:

- projektipäällikkö Tuomas Hakala, kaupunkisuunnitteluvirasto
- talouspäällikkö Seija Ryymin, opev toimintakustannukset
- hankintapäällikkö Päivi Koskinen, opev toiminnan käynnistämiskustannukset
- Carita Sahlström, taloussuunnittelija, sosv toimintakustannukset
- Sisko von Behr, asiakaspäällikkö Kv, tilakeskus
- LVI-insinööri Jari Kukkonen, Kv, tilakeskus
- sähköinsinööri Juha Andsten, Kv, tilakeskus
- Lea Kivilahti, kustannuslaskennan asiantuntija, Kv, tilakeskus
- Jari Haataja, Kv, geotekninen osasto (perustamisolosuhteet)

Arkkitehtitoimisto JKMM Oy on laatinut tarveselvityksen liitteenä olevat viitesuunnitelmat voittaneen ehdotuksen pohjalta.

Tarveselvitys on koottu opetusvirastossa.

2 TARVESELVITYS

2.1 Alueellinen tarkastelu

Korttelitalon tontti sijaitsee Kalasatamassa, metroaseman läheisyydessä, Sörnäistenniemen asemakaava-alueella ja keskeisimmän puistoakselin reunalla. Maankäytön muutoksen myötä alueen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen ilme muuttuu huomattavasti: siitä kehkeytyy merellisen asumisen ja työnteon luonnehtima uusi kaupunginosa. Kalasataman kaupunkirakenne on korostuneesti kaupunkimainen – urbaani. Taivotteena on kaupunkikuvan rikkaus ja eloisa kaupunkielämä.

Korttelitalon tontti on osa entistä laajaa satamakenttää, joka on lähes tasainen, eikä sillä ole lainkaan kasvillisuutta. Ympäristö tullaan kokonaisuudessaan rakentamaan uudestaan ja aluetta nykyisin halkova suurjännitteinen sähkölinja siirretään muualle. Sörnäistenniemen alueelle suunnitellaan asuinkortteleita noin 2 700 uudelle asukkaalle.

2.2 Uusien koulutilojen tarve

Kalasataman peruskoulu sijoittuu nykyiselle Aleksis Kiven peruskoulun oppilaaksiottoalueelle suurpiirissä 3. Eri oppilaaksiottoalueilla sijaitsevat Vallilan ala-aste ja Kallion ala-aste ovat suunnilleen samalla etäisyydellä.

Tietokeskuksen laatiman ennusteen 2009 mukaan Kalasataman alueella peruskouluikäisten määrä on 13 vuonna 2012. Vuonna 2017 ennustetaan peruskouluikäisten määräksi 306 ja vuonna 2022 840.

Väestöennuste on liitteessä 1.

2.3 Uusien päivähoitotilojen tarve

Päiväkoti sijoittuu Kallio – Ullanlinna – Vironniemi päivähoitoalueelle Kallion peruspiiriin. Kallion peruspiirissä on kolme olemassa olevaa päivähoitoyksikköä joihin kuuluu yhteensä kahdeksan päiväkotia. Korttelitalon päiväkoti tulee muodostamaan 1 – 2 muun Kalasatamaan tulevan päiväkodin kanssa oman päivähoitoyksikön. Päivähoitoikäinen (1-6v) suomenkielinen lapsiväestön määrä kasvaa vuosina 2011 – 2021 770 lapsella. Päivähoitoa suunnitellaan noin 60 % 1-6 vuotiaasta väestöstä, joten paikkatarve lisääntyy noin 460 päivähoitopaikalla.

Väestöennuste on liitteessä 1.

3 TOIMINNALLINEN SUUNNITELMA

3.1 Korttelitalon toiminta

Kalasadaman korttelitalo palvelee Kalasadaman aluetta. Koulu ja päiväkotitoiminta muodostavat yhtenäisen toimintakokonaisuuden 0-15-vuotiaille lapsille. 1. vaiheessa toimintaa on 0-8-vuotiaille lapsille. Esiopetus niveltyy sekä koulun että päiväkodin toimintoihin. Tavoitteena on tukea lapsen kokonaisvaltaista kehitystä ja kasvua. Iltaisin ja viikonloppuisin korttelitalo tarjoaa harrastus- ja vapaa-ajanviettomahdollisuuksia asukkaalle. Toimintakonseptina on aktiivinen yhteisöllisyys.

Koulu tarjoaa turvallisen peruskoulun kaikille alueen koululaisille ja innostavan, yhteistoimintaa painottavan työpaikan aikuisille.

Päiväkotitoiminta tarjoaa hyvää ja laadukasta varhaiskasvatusta jonka tehtävänä on turvata lapsen hyvän kasvun edellytykset. Tämän mahdollistaa hyvin organisoitu työnjako ja henkilöstön osallisuus.

3.2 Koulun toiminta

Kalasadaman peruskoulu suunnitellaan kokonaisuudessaan luokkasteille 1-9, 1 vaihe luokkasteille 1-2. Aluksi koulu toimii Vallilan ala-asteen sivutoimipisteenä.

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.

Jokainen oppilas voi opiskella lähtien liikkeelle omista lähtökohdista ja saada tarvitsemaansa ohjausta ja tukea. Oppilasta kannustetaan omien vahvuuksien löytämiseen ja kehittämiseen. 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.

Oppiminen käsitetään laajana ja moniulotteisena prosessina, jossa formaalin ja informaalin oppimisen raja ylitetään. Oppilaiden kiinnostuksen kohteet kytetään opittaviin tietoihin ja taitoihin oppilaille merkityksellisten kokemusten kautta. Monipuoliset oppimisympäristöt, työtavat, materiaalit ja välineet tukevat formaalin ja informaalin oppimisen lähentymistä. Oppiminen nivoutuu oppilaan arkiympäristöön, ympäröivään yhteiskuntaan ja eri tieteen- ja taiteenaloihin. Tavoitteena on kehittää kokonaisvaltaisesti oppilaan työskentelyn, oppimisen, ajattelun ja ongelmanratkaisun taitoja.

Oppimisen uudet areenat, kuten verkkoyhteisöt, yhteistyöverkostot sekä kulttuuri ja taide eri muotoineen, ovat osa tulevaisuuden oppimista. Kulttuurien moninaisuuden ja kulttuurien vuoropuhelun hyödyntäminen rikastuttaa oppimista. Pyrkimyksenä on vahvistaa elinikäisen oppijan oppimisen ja työelämätaitojen kehittymistä.

Kalasadaman peruskoulun tavoitteena on avoin ja vuorovaikutteinen toimintakulttuuri, joka tukee yhteistyötä ja -toimintaa niin koulun sisällä kuin kotien ja muun yhteiskunnan kanssa.

Opetustyön tavoitteet

Kuten muissakin Helsingin kouluissa kaikkea työskentelyä jäsentävinä arvoina ovat:

- jokaisella on oikeus hyvään oppimiseen ja oppijana kehittymiseen sekä ihmisenä kasvamiseen ja sivistymiseen
- toimitaan demokraattisesti niin, että jokaisella on mahdollisuus kasvaa vastuullisena yhteisön jäsenenä ja vaikuttaa yhteisiin asioihin
- edistetään tasa-arvoa, kunnioitetaan jokaisen ihmisarvoa ja pidetään yhdessä huolta ystävällisestä ilmapiiristä, turvallisuudesta ja hyvinvoinnista
- arvostetaan suomalaista kulttuuria ja jokaisen omaa kulttuuritaustaa sekä edistetään kulttuurien välistä vuorovaikutusta
- ei sallita minkäänlaista väkivaltaa, syrjintää tai rasismia
- sitoudutaan kestävään kehitykseen ja kasvetaan ottamaan vastuuta ympäristöstä ja tulevaisuudesta

Kasvatustyön tavoitteet

- kasvatustyössä korostetaan selkeää eettistä arvopohjaa: rehellisyyttä, tasa-arvoa, vastuuntuntoisuutta ja ihmisten keskinäistä kunnioittamista.
- kasvatustyössä kiinnitetään huomiota myös siihen, että oppilas kasvaa ympäristöään havainnoivaksi. Hän suhtautuu ympärillään olevaan tietoon rakentavan kriittisesti ja oppii perustelemaan mielipiteensä. Näin häntä tuetaan kasvamaan aktiiviseksi demokraattisen yhteiskunnan jäseneksi.
- tavoitteena on tasapainoinen, luontoa, muita ihmisiä ja kulttuureja kunnioittava yksilö, joka osallistuu myös yhteiskunnallisiin toimintoihin.
- koulu tukee kodin kasvatustyötä eettisissä ja moraalisisissa kysymyksissä.
- koulu tukee terveiden elämäntapojen valintaa. Oppilaan fyysinen ja psyykkinen hyvinvointi on pohjana kasvamiselle, kehittymiselle ja oppimiselle.

3.3 Päiväkodin toiminta

Lasten päiväkotitoiminta on suunnitellaan enintään 105 alle kouluikäiselle lapselle. Päiväkotitoiminta toimii ympäri vuoden arkisin klo 6.15–17.30. Lapset tuodaan päiväkotitoimintaan aamulla ja heidät haetaan iltapäivisin päiväkodista. Päiväkoditoimintalle suunnitellaan oma aidattu, turvallinen piha-alue (20m²/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 ominainen tapa toimia: leikkiminen, liikkuminen, taiteellinen kokeminen, ilmaiseminen ja tutkiminen.

Pitkäkestoiset leikit saavat jäädä paikoilleen, kehkeytyville taide- ja tutkimusprojekteille on paikkansa ja leppäminen 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

		1. vaihe
Rehtori	1	
Koulusihteeri	1	
Atk-tukihenkilö	1	osa-aikainen
Luokanopettajia	7	
Lehtoreita/aineenopettajia	1	
Tuntiopettajia	2	
Erytysluokanopettajia	1-2	
Laaja-alainen erityisopettaja, aa	1	
Kuraattori/koulupsykologi	2 pv/viikko	
Kouluavustajia	3	
Kouluhuoltajia	6	
(siivoojia 2, ruokahuoltajia 4)		
<u>Kouluisäntä / vahtimestari</u>	<u>1</u>	
Yhteensä noin	27-28	

3.5 Päiväkodin henkilökuntasuunnitelma

Johtaja	1
Lastentarhaopettajia	5
Lastenhoitajia	10
Ruoka- ja siivouspalvelu henkilöstöä	3
Yhteensä noin	19

4 TILAOHJELMA

4.1 Peruskoulun mitoitusperusteet

Huonetilaohjelma on mitoitettu peruskoulun 700 oppilaspaikalle seuraavasti jakautuen:

- luokka-asteet 1-2: min. 150 oppilaspaikkaa
- luokka-asteet 1-9: min. 470 oppilaspaikkaa
- erityisopetus 4 por maks. 40 eo-paikkaa

Huonetilat ja niiden mitoitus pohjautuvat sovelletusti opetushallituksen tilantarvelaskelmaan. Mukana on Hki-lisä.

4.2 Päiväkodin mitoitusperusteet

Päiväkodin huonetilaohjelma on mitoitettu 105 lapselle joka jakautuu toimintaan tarvittaviin erikokoisiin ryhmä tiloihin sisältäen wc - ja märkäeteistilat. Ohjeena on mitoittaa noin 9 htm² /lapsi.

4.3 Huonetilaohjelma

Kilpailuohjelmassa todettiin, että ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan ainakin

- päiväkodin tilat
- alku- ja esiopetuksen tilat
- henkilökunnan sosiaalityöt
- keittiötilat
- liikuntatilat
- sekä tarvittavat tekniset tilat ja väestönsuojatilat

Ratkaisusta riippuen ensimmäiseen toteutusvaiheeseen voi sisältyä myös muita tiloja.

Lisäksi edellytettiin, että ensimmäisen rakennusvaiheen tulee muodostaa toimiva ja kaupunkikuvallisesti eheä kokonaisuus, koska toisen vaiheen toteuttamisajankohdasta ei vielä ole varmuutta. Toinen rakennusvaihe täytyy voida toteuttaa siten, että se ei häiritse ensimmäisen vaiheen toimintaa.

Huonetilaohjelman mukainen 1. vaiheen tavoitelaaajuus on seuraava:

	hym ²	htm ²	brm ²
peruskoulu	1 779	2 419	
päiväkoti	812	950	
yht.	2 591	3 369	4200

Liitteessä 2 on 1. vaiheen ja erikseen 2. vaiheen huonetilaohjelma.

5 SUUNNITTELUOHJEET

5.1 Toiminnan ja tilojen välinen yhteys

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

” toimii joustavasti ja monipuolisesti sekä mahdollistaa erilaisia työskentelytapoja ja vuorovaikutustilanteita ”:

Kalatataman koulussa painotetaan yhteisöllisyyttä. Oppiminen tapahtuu parhaiten sosiaalisessa kontekstissa, 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 opetus, 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 reflektomaan omaa ajattelua.

Käytännön esimerkkejä:

- solumalli
- työskentelytiloja myös käytävillä (ryhmissä, yksin, kaksin)
- opetustiloissa mahdollisuus ryhmitellä pulpetteja ja työpisteitä erilaisille oppijoille eri tavoin ja vaihtelevasti
- aikuisten kohtaamisessa kahvilatila sekä tiimityöskentelytilat

” toimii monipuolisena toiminta- ja kulttuurikeskuksena ”:

Samanaikaisten toimintojen erilaiset tarpeet otetaan huomioon: isompien oppilaiden opiskelu, pienimpien lasten rauhallinen lepo ja iltapäivätoiminnan leikki ja läksyjenteko.

Monikäyttöiset ja muunneltavat tilaratkaisut mahdollistavat erilaisten ja erikokoisten ryhmien toiminnan sekä vaikuttavat lasten ja aikuisten väliseen vuorovaikutukseen. Tiloissa tulee varautua sekä toiminnan muutoksiin että erilaiseen käyttöön. Iltakäyttöä varten rakennus on jaettavissa erilaisiin osiin ovi- ja lukitusjärjestelyin.

Käytännön esimerkkejä:

- näyttelytilaa lasten ja muiden taidenäyttelyille
- näyttämö- ja salitila muunneltavissa konsertteihin sekä isoihin että pieniin 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.

Kalasadaman koulun piha on osa sen oppimisympäristöä. Ulko- ja sisätilojen tulee tukea oppilaiden omatoimista 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:

- musiikkitalat monipuoliset
- 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, mitatakaava, 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.

Korttelitalon 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 oppimistyylyissä sekä muissa henkilökohtaisissa ominaisuuksissa aiheuttavat eroja myös oppimisessa. Korttelitalon suunnittelussa otetaan huomioon eri tahdissa ja eri tavoilla oppivien ja työskentelevien erityistarpeita.

Käytännön esimerkkejä:

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

"vaalii kestävää kehitystä":

Suunnittelu pohjautuu Helsingin kaupungin kestävän 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 säästämällä, ekotehokkaasti ja terveellisesti.

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

Rakennus itsessään on esimerkki kestävän kehityksen mukaisesta rakentamisesta.

Käytännön esimerkkejä:

- 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 iltapäivätoiminnan 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.

Korttelitalossa 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 käytettävyys, ergonomia ja turvallisuus
- kulun valvonta, turvakamerat
- julkiset tilat/opetustilat erillään
- julkinen asiointikäynti valvottu

5.2 Yleisiä suunnitteluohjeita

Koko korttelitalo

Kalasadaman korttelitalo muodostaa eheän 0-15-vuotiaille alueen lapsille tarkoitetun toimintakokonaisuuden, jossa on sekä julkisia että yksityisiä alueita. Toimitilat sijoitetaan kahteen kerrokseen. Julkisin alue on sydänalue ja hallintotilat. Liikuntatilat, kädentaidotilat sekä sydänalue ovat myös harrastustoiminnan käytössä iltaisin. Lisäksi rakennus koostuu henkilökunnan tiloista, koulun soluista, alku- ja esiopetussoluista sekä päiväkodin tiloista.

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

Tilat ovat muunneltavia ja monikäyttöisiä. Toiminta-aulat toimivat esitelytiloina. Ympäristön tulee tukea oppimis- ja kasvatustavoitteita ja ennen kaikkea lasten hyvinvointia. Eräinä tärkeinä tarkastelunäkökulmina ovat valvottavuus/turvallisuus ja arjen askareiden häiriötön toiminta. Koulurakennus on materiaaleineen ja varusteineen oppimisen kohde ja malli kestävän kehityksen tavoitteiden konkretisoinnista.

Hallintotilat (rehtorin huone, kanslia ja arkistovarasto) sijaitsevat toistensa yhteydessä keskeisellä paikalla yleisö- ja asiointikäynnin läheisyydessä. Neuvotteluhuone sijaitsee siten, että se on sekä hallinnon että oppilashuollon käytettävissä.

Henkilökunnan kahvihuone on koko henkilökunnan viihtyisä taukotila. Siellä on myös henkilökohtaiset lokerot ja pienen keittiö. Kahvihuoneen yhteydessä on henkilökunnan pukeutumis- ja peseytymistilat sekä ulkovaatteiden säilytys. Mikäli henkilökunnan puku- ja pesutilat sijaitsevat kaukana oppilashuollon tiloista, osa niistä voidaan sijoittaa Eo:n terapiatilojen yhteyteen.

Oppilashuoltotilat käsittävät terveydenhoitajan, kuraattorin ja psykologin vastaanottohuoneet, odotustilan, lepo huoneen ja wc:n.

Eo:n hoito- ja terapiatilat sijaitsevat helposti saavutettavassa paikassa toistensa välittömässä läheisyydessä. Monitoimitilassa on keittiövarustus.

Korttelitalon keittiö on kuumennus- ja valmistuskeittiöiden välimuoto, nk. komponenttikeittiö. Se sisältää tarvittavat varastotilat sekä emännän tilan. Keittiöstä on yhteys ulos huoltoa varten. Ruuanjakelutila on erillinen tila.

Ravintola toimii korttelitalon juhlasalina. Siihen liittyy näyttämö.

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

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

Korttelitalon 1. vaihe

Ensimmäisen rakennusvaiheen tulee muodostaa toimiva ja kaupunkikuvallisesti eheä kokonaisuus, koska toisen vaiheen toteuttamisajankohdasta ei vielä ole varmuutta. Toinen rakennusvaihe täytyy voida toteuttaa siten, että se ei häiritse ensimmäisen vaiheen toimintaa.

5.3 Liikenne ja ulkoalueet

Koulun ja päiväkodin kaikki pysäköintipaikat tulee sijoittaa Polariksenkadun varrella olevalle autopaikkojen korttelialueelle (LPA). Autopaikkoja tulee suunnitella vähintään 30, joista 5 tulee olla inva-paikkoja. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan osa paikoista.

LPA-tontin ja YL-tontin rakennusalueen välissä on yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka sijaitsee tontin puolella, mutta jonka tulee toimia osana koko alueen julkista kevyen liikenteen verkostoa. Koulun ja päiväkodin tarvitsemat polkupyöräpaikat tulee suunnitella tontille.

Päiväkodin saattoliikenne tulee käyttämään LPA-tontille sijoitettavia autopaikkoja. Kulku pysäköintipaikoilta päiväkodin pihalle ja sisäänkäynnille tulee olla luonteva.

Huoltoliikenteen ajoliittymää ei tule sijoittaa Junonkadulle, koska katualueelle täytyy varata mahdollisen raitiovaunupysäkin vaatima tilavaraus ja kulkuyhteydet.

Jalankulku- ja autoliikenne erotetaan toisistaan täysin. Koulun asiointikäynti, pääsisäänkäynti, avautuu kadulle. Tätä sisäänkäyntiä käyttävät päivittäinen postiauto, kirja- ja materiaalikuljetukset, oppilaiden vanhemmat ja vieraat. Oppilaat ja päiväkodin lapset tulevat sisälle oleskelupihalta suoraan omiin soluihinsa ja kotialueilleensa.

Huolto, päivittäinen keittiön ruokakuljetus ja jätehuolto, sijoittuu huoltopihalle, jossa jakeluauton täytyy mahtua kääntymään. Tulee selvittää myös mahdollisuus huoltaa rakennus katualueelta, ”huoltoruudusta”.

Oleskelupiha jakautuu suojaiseen päiväkodin aidattuun ”pienien pihaan” ja koulun välituntipihaan. On myös toivottavaa järjestää suojattu sisäpiha, ulko-opetusalue esimerkiksi liittyen luonnontieteen opetuksen/arimpien oppilaiden ulkoiluun tms. Yhteys viereisen Kalasatamanpuiston kentälle tapahtuu toisen kerroksen tasolla olevaa siltaa myöden.

5.4 Tekninen laatutaso

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

Suunnittelussa noudatetaan Helsingin kaupungin palvelurakennusten matalaenergiarakentamisohjetta. Rakennuksen muodolla, massoitellulla ja tilojen sijoittelulla on merkitystä energiantarpeeseen sekä lämpöhäviöiden ja ilmaisen energioiden 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 ilmatiivyyteen ja luonnonvalon hyödyntämiseen.

Rakennus ja pihat suunnitellaan helposti huollettaviksi ja ylläpidettäviksi. Riskialttiita rakenteita ei sallita. Tasakattoratkaisu ei ole mahdollinen, vedenpoiston tulee tapahtua vesikatolta ulkopuolisin järjestelmin. Ratkaisulta toivotaan lisäksi mm. julkisivujen suojaamista räystäin. 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

Rakennuksen väestönsuojan suoja-ala mitoitusperuste on 2 % kerrosalasta. Väestönsuojaan sijoitetaan tilaohjelman mukaisia tiloja.

Talotekniset ratkaisut

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

Kesäajan sisätilojen lämpötilojen hallinta tulee tehdä passiiviperiaatteella, vaatimus tulee huomioida mm. etelä- ja länsipuolelle sijoittuvissa luokka-, ryhmä- tai työhuoneissa. Ilmanvaihtokoneiden ilmanotto tulee tapahtua pohjoinen – itä suunnasta. Lisäksi ilmanotossa tulee huomioida

da Rakennusmääräyskokoelman D2 taulukot 3.4.1.1–3.4.1.2 eli mm kattopinnat, parkkipaikat, jätehuoneet, keittiön poisto ja savu/pakoputket.

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 %. Ilmanvaihdon ominaissähköteho 1,6 kW/m³/s

6 LAATUTASO

6.1 Määrittäysperusteet

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

Kaikki järjestelmät toteutetaan siten, että ne ovat laajennettavissa rakennuksen 2. rakennusvaiheessa.

Opetukseen liittyvät järjestelmät

- ATK-kaapeliverkko ja langaton verkko. Kaapelointi toteutetaan CAT 6-tasoisena ”siamilaiskaapelilla” kaksoisliitántärasioin. Liitántärasioiden määrät määrittyvät koulun suunnitteluohjeiden mukaan.
- Yleinen äänentoistojärjestelmä, joka mahdollistaa turvakuulutukset
- Info-televisiojärjestelmä (2-3 kpl monitoreja)
- Opetusteknologiavarustus kaikkiin opetustiloihin opetustoimen TVT-ohjeen mukaisesti
- Teatteritekninen varustus, perusmalli (liikuntasali)

Sähköjärjestelmiä ovat mm:

- sähkönjakelujärjestelmä muuntamo, pääkeskus ja ryhmäkeskus kaapelointeineen 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-tekniisten 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 Kalasataman 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). Taideosten toteuttamistapa tulee tutkia suunnitteluvaiheessa.

7 RAKENNUSPAIKKA

7.1 Hankkeen sijainti, kaavatilanne

Kalasataman korttelitalo sijoittuu Sörnäistenniemen kaupunginosassa olevalle tontille. Tontti sijaitsee uudessa kaupunginosassa keskeisesti ja sitä ympäröivät kadut ovat Polariksenkatu, Junonkatu, Arcturuksenkatu ja Arielinkatu. Alueella on voimassa oleva asemakaava nro 11780, joka on tullut voimaan 16.1.2009. Korttelitalolle osoitettu tontti 10586 Gosari on asemakaavassa merkitty julkisten lähipalvelurakennusten (YL) korttelialueeksi. Tontin Polariksenkadun puoleiseen sivuun rajautuu autopaikkojen korttelialue LPA.

7.2 Ympäristön kuvaus

Korttelitalon tuleva ympäristö on korotetusti kaupunkimainen. Rakennusta ympäröivät kolmelta sivulta 3 – 5- kerroksiset asuin kerrostalot. Neljännellä sivulla, lännessä, korttelitalon vieressä sijaitsee tulevan kaupunginosan puisto, Kalasatamanpuisto. Korttelitalon itäisivulla kulkeva Junonkatu on Sörnäistenniemen kokoojakatu, jolla myös raitiovaunuliikenteen linja kulkee.

7.3 Tontti

Tontti on osa entistä laajaa satamakenttää, joka on lähes tasainen, eikä sillä kasvaa kasvillisuutta. Tontin koko on 8870 m².

7.4 Kunnallistekniikka

Alueelle rakennetaan normaalit uudet vesi-, energia-, ja tietoliikennehuollon verkostot. Verkostot sijoitetaan katualueille. Alueelle rakennetaan keskitetty jätteiden putkikuljetusjärjestelmä. Korttelitalon liittymät kunnallistekniikkaverkostoihin sijaitsevat Polariksenkadun varrella.

Liittymät kunnallistekniikkaverkostoihin mitoitetaan korttelitalon molempia vaiheita huomioiden.

7.5 Perustamisolosuhteet

Tontti on pääosin kitkamaa-alueita. Kitkamaa on alueelle tehtyä hiekkaa 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.

7.6 Viitesuunnitelmat

Koulu- ja päiväkotirakennuksen veistoksellinen hahmo asettuu kaupunkirakenteeseen harkitulla tavalla: rakennus toisaalta täydentää linjauksillaan täsmällistä korttelirakennetta, mutta samalla erottuu selkeästi viereisistä asuinrakennuksista. Ympäristön puhdasmuotoisia kivitalokortteleita kontrastoiva keveä ja leikkisä muotoilu tekee koulusta kutsuvan ja helposti lähestyttävän julkisen rakennuksen.

Rakennus on sijoitettu tontille niin, että toiminnalle elintärkeälle lähipihalle jää mahdollisimman paljon tilaa. Rakennus kiertyy pihan ympärille lasten kasvua ja toimintapiirin laajentumista tukien.

Ensimmäisen vaiheen rakennusmassa sijaitsee tontin itäpuolella. Päiväkoti ja sen suojaisa piha on sijoitettu kaakkoisnurkkaan. Rakennus on matalammillaan päiväkodin sisääntulon kohdalla. Alkuopetus sijaitsee päiväkodin yläpuolella toisessa kerroksessa ja niiden välissä on yhteistä toimintaa tukeva sisäporras. Liikuntatilat sijoittuvat seuraavaksi, tontin koillisnurkkaan. Terapiatilat sijaitsevat pihan koillisnurkassa. Niiden sijainti ja tilanjako mahdollistaa tilaryhmän monenlaisia käyttöä.

Sydänalueesta rakennuksen luoteispäädyssä muodostuu koko korttelitalon valmistuessa talon keskeinen osa - sydän. Tämä osa rakennuksesta nousee kolmen kerroksen korkeuteen ja mahdollistaa se että vertikaaliyhteys – hissi ja porrashuone – palvelee koko korttelitaloa sen valmistuessa. Myös koulun asiointikäynti sijaitsee sydänosassa Polariksenkadun varrella. Myös keittiön ja teknisten tilojen huolto tapahtuu Polariksenkadulta, mutta täysin erotettuna oppilaiden/lasten liikenteestä.

Arkkitehtuuri pohjaa rakennuksen toiminnallisiin tavoitteisiin sekä rakennuspaikan ominaispiirteisiin. Tilajaon loogisuus ja tilojen avautuminen pihaan auttavat orientoitumisessa.

Ehdotuksen arkkitehtoninen ja visuaalinen idea perustuu suuriin telttarakennelmiin, jotka viestivät positiivista keveyttä, elämäniloa ja luovuutta. Veistoksellisten aiheiden käsittely viedään kokonaisvaltaisesti eri mittakaavatasoille. Teema lähtee kaupunkikuvallisesta ideasta ja jatkuu aina yksittäisten opetusolujen luonteeseen.

Viitesuunnitelmat ovat liitteessä 3.

Seuraavassa taulukossa on verrattu tavoitelaajuutta ja viitesuunnitelmista laskettua laajuutta.

	Tavoite			Viitesuunnitelmat		
	hym ²	htm ²	brm ²	hym ²	htm ²	brm ²
peruskoulu	1 779	2 420		1765	2260	
päiväkoti	812	950		801	969	
yht.	2 591	3 370	4200	2566	3229	3900

Viitesuunnitelman alat alittuvat koulun osalta 14 hym² ja päiväkodin osalta alitus on 11 hym². Huoneistoala alittuu viitesuunnitelmien mukaisena yhteensä 160 htm² ja bruttoala 300 brm². Liitteessä 4 on tilaohjelmavertailu.

8 KUSTANNUKSET

8.1 Rakennuskustannukset

Tilakeskuksen 31.8.2011 laatiman tarveselvitysvaiheen arvion mukainen hankkeen kustannus on yhteensä 13 230 000 euroa (alv 0%) kustannustasossa heinäkuu 2011.

8.2 Toiminnan käynnistämiskustannukset

Koulu

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

Arvioidut koulun toiminnan käynnistämiskustannukset ovat 400 000 euroa, josta tietohallinnon osuus 60 000 euroa.

Päiväkoti

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

Arvioidut päiväkodin toiminnan käynnistämiskustannukset ovat 100 000 euroa.

8.3 Käyttökustannukset

Kiinteistöviraston tilakeskuksen tilapalvelun laskeman arvion mukainen pääomavuokra on 18,73 €/htm²/kk ja ylläpitovuokra 3,72 €/htm²/kk eli yhteensä 22,45 €/htm²/kk ja 72 491,05 € / vuosi. Ylläpitovuokra sisältää tontin vuokraa 0,52 €, joka tarkistetaan alueen tontinvuokratason varmistuttua.

Vuokratulot jyvitetään hallintokunnille laskennallisten huoneistoalojen perusteella.

Koulu

Vuosittaisiin toimintakustannuksiin kuuluvat mm. palkka- ja henkilöstömenot, tarvikkeet sekä kuljetus- ym. palvelut. Arvio vuotuisiksi toimintakustannuksiksi on 1,2 milj. euroa. Vuotuinen ylläpitovuokra on 100 899,8 euroa. Arvio vuotuisiksi käyttö- ja ylläpitokustannuksiksi on yhteensä n. 1,8 milj. euroa, josta pääomavuokran osuus on 508 025 euroa vuokra-ajan ollessa 20 v.

Päiväkoti

Vuosittaisiin toimintakustannuksiin kuuluvat mm. palkka- ja henkilöstömenot, tarvikkeet sekä kuljetus- ym. palvelut. Arvio vuotuisiksi toimintakustannuksiksi on 769 923 euroa joista henkilöstö menojen osuus on 629 552 euroa. Vuotuinen ylläpitovuokra on 43 242,8 euroa. Arvio vuotuisiksi käyttö- ja ylläpitokustannuksiksi on yhteensä 1,03 milj. euroa, josta pääomavuokran osuus on 217 725 euroa vuokra-ajan ollessa 20 v.

Koko hankkeen vuokra-arvio yhteensä on 869 893 euroa / vuosi. Pääomavuokran osuus on vuokra-ajan ollessa 20 v. 725 750 euroa / v.

9 RAHOITUSSUUNNITELMA

9.1 Esitetty rahoitus

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä investointiohjelmassa vuosille 2011 - 2015 on hankkeelle esitetty rahoitusta yhteensä 8,32 milj. euroa seuraavasti jakautuen:

2011 1,70 Me
 2012 1,80 Me
 2013 3,59 Me
 2014 4,38 Me

9.2 Rahoitustarve

Arvio hankkeen rahoitustarpeeksi on yhteensä 13 230 000 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

Laaditun tavoiteaikataulun mukaan hanke suunnitellaan 2011- 2012 niin, että rakentaminen voidaan aloittaa tammikuussa 2013. Rakennuksen on tarkoitus olla valmis ja otettavissa käyttöön elokuussa 2014.