



## 5

### Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampuksen uudisrakennuksen tarveselvitys

HEL 2021-006634 T 10 06 00

#### Päätösehdotus

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää hyväksyä Vartiokylään osoitteeseen 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 kehittämisessä sekä varmistaa tilojen kokonaistaloudellisuus.

#### Esittelijän perustelut

Stadin ammatti- ja aikuisopiston Vallilassa, Vartiokylässä, Herttoniemessä ja Mellunkylässä sijaitsevat nykyiset tilat eivät enää ole riittävät kasvavalle palvelutarpeelle, eivätkä vastaa toiminnallisia tavoitteita. Tilat ovat myös Kaupunkiympäristötoimialan arvion mukaan huonokuntoiset. Uuden kampuksen tilat suunnitellaan noin 3 000 läsnäolevalle opiskelijalle. Tilat tarjoavat opiskelijoille pedagogisesti monipuolisen, työelämään valmentavan ympäristön oppia. Kokonaismäärä opiskelijoita on noin 4 500, josta noin kolmannes oppii työelämässä tai muuten oppilaitoksen ulkopuolella. 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.

Vartiokylän alueelle osoitteeseen Holkkitie 5 toteutettava uudisrakennus otetaan käyttöön kalustettuna tammikuuhun 2026 mennessä. Toteutettavissa tiloissa voidaan joustavasti järjestää opetusta ammatillisen koulutuksen muuntuviin tarpeisiin. Tilojen joustava käyttö on huomioitu tilojen mitoittamisessa. Uudisrakennuksen valmistuttua nykyisistä tiloista osoitteessa Sturenkatu 18–20 ja 22, Nilsiäkatu 3 ja 6 sekä lisätiloista Vuokkiniemenkatu 30, Abraham Wetterin tie 4, Elimäenkatu 23 sekä Holkkitie 5 tiloista on mahdollista luopua tilankäytön suunnitelman mukaisesti.

Tilahanke parantaa palveluiden järjestämistä

Kasvatus- ja koulutuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti.



Toimipisteen laajuudessa on huomioitu koko palvelualueen pitkän tähtäimen kehitys: väestöennuste, asuin- ja liikerakentaminen ja liikennejärjestelyt.

Paine kasvattaa opiskelijamäärää on suuri 16–18-vuotiaiden väestömäärän kasvaessa kaupungin väestöennusteen mukaan vuodesta 2020 vuoteen 2030 noin 4 400 henkilöllä. Tämän lisäksi aikuisten lisää ja jatkokoulutustarve on suurta työelämän muuttuessa.

Ennakointitiedon mukaan työelämässä tarvitaan huomattavasti enemmän ammatillisesta koulutuksesta tutkintoon valmistuneita, poistuman ja lisääntyvän työllisyyden vuoksi, kuin mitä ammatillisesta koulutuksesta valmistuu tällä hetkellä. Perustutkintojen lisäksi järjestetään ammatti- ja erikoisammattitutkintokoulutuksia, jotka vastaavat työelämän tarpeisiin.

Uusien tilojen laajuudessa on huomioitu koko Stadin ammatti- ja aikuisopiston pitkän tähtäimen kehitys: hanke vastaa vuoden 2018 laadittua Stadin ammatti- ja aikuisopiston tilankäytön suunnitelmaa vuosille 2018–2028. Suunnitelmaa varten tehtyjen selvitysten mukaan Roihupellon kampus on sekä toiminnallisesti että taloudellisesti kannattavaa rakentaa aiemmin hyväksyttyä tarveselvitystä laajempaan.

Luovuttavat tilat ovat tällä hetkellä noin 3 430 opiskelijan käytössä. Koulutuksen keskittäminen nykyistä vähempiin toimipaikkoihin tehostaa ja monipuolistaa toimintaa, mahdollistaa tilojen joustavaa käyttöä ja vähentää investointi- ja käyttökustannuksia.

Edellä kuvatun hankkeen lisäksi talonrakennushankkeiden rakentamissuunnitelma vuosille 2022–2030 sisältää Stadin ammatti- ja aikuisopiston Myllypuron kampuksen uudishanke tilankäytön suunnitelman mukaisesti.

#### Uudet palvelutilat tukevat opiskelijoiden arkea

Uudisrakennukseen toteutettavat turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat luovat hyvät edellytykset Stadin ammatti- ja aikuisopiston toiminnalle ja vastaavat kaupunkitasoisiin palvelutarpeisiin.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille oppijoille sopiviksi, kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisen ympäristöksi. Toiminnan suunnitteluun on osallistettu henkilöstöä ja tullaan osallistamaan jatkossakin henkilöstöä ja opiskelijoita. Tilat mahdollistavat yhteisöllisyyden ja asukaskäytön lisäämisen alueella.

#### Tilat edistävät ammatillisen koulutuksen reformin ja tutkinnon perusteiden toteuttamista



15.06.2021

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 yritysysteistyötä. Teknisillä ratkaisuilla mahdollistetaan tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingissä. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten suunnitteluohjeiden mukaan

Piha-alueiden opiskeluympäristöt tehdään turvallisiksi ja helposti valvottavaksi. Ulko-oleskelualue suunnitellaan tukemaan ryhmäkäyttäytymistä, yhteisöllisyyttä ja edistämään liikunnallisuutta. Henkilökuntaa ja opiskelijoita osallistetaan pihan suunnitteluun.

Stadin ammatti- ja aikuisopiston uudishankkeen tilatarpeet esitetään liitteenä olevassa huonetilaohjelmassa.

#### Uusien tilojen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Uudishanke toteutetaan elinkaarihankkeena niin että, hankkeen palveluntoteuttaja vastaa sekä kampuksen suunnittelusta, rakentamisesta että ylläpidosta seuraavan 20 vuoden ajan. Elinkaarihankkeessa palveluntuottaja vastaa kohteen käytettävyyksvaatimusten täyttymisestä 20 vuoden palvelujakson ajan sekä sovitusta luovutuskunnosta sopimujakson päätteeksi. Hanke toteutetaan joko yhtiömuotoisesti tai Helsingin kaupungin omistukseen. Elinkaarimallilla haetaan uudenlaisia tapoja rakennusten sujuvaan ja vastuulliseen ylläpitoon

Lopullinen vuokra lasketaan hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Sisäisen vuokran malli tullaan uudistamaan kiinteistöstrategian mukaisesti. Stadin ammatti- ja aikuisopiston uudishankkeen tilat ovat laajuudeltaan 29 970 hym<sup>2</sup>. Kaupunkiympäristön toimialan arvioima tuleva kokonaisvuokra on noin 31,97 eu-



roa/m<sup>2</sup>/kk eli noin 15 107 743 euroa/vuosi. Neliövuokran perusteena on 39 380 htm<sup>2</sup>. Kohteen vaatimat esirakennustyöt toteutetaan erillishankkeena, eivätkä nämä erillishankkeen kustannukset sisälly sisäiseen tilavuokraan.

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.

Väistötilat tarvitaan Holkkitie 5 toiminnan osalta. Kaupunkiympäristön toimiala selvittää väistötilaratkaisun lopullisia kustannuksia ja esittää väistötilaratkaisun kustannusvaikutukset hankesuunnitelmassa.

#### Osallistaminen ja muu yhteisvalmistelu

Tarveselvitys on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Henkilökunta osallistuu käyttäjäkokouksissa rakennuksen suunnitteluun hanke-, yleis- ja toteutussuunnittelun aikana.

#### Toimivalta

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

#### 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 Stadin AO Roihupellon kampus tarveselvityslomake
- 2 Stadin AO Roihupellon kampus tilaohjelma

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



15.06.2021

Asia/5

---

Kaupunkiympäristön toimiala