



## § 317

### Lausunto osoitteeseen Kaarelan raitti 1 sijoittuvasta päiväkodin ja koulun hankesuunnitelmasta, päätös ryhmäperhepäiväkoti Vuorenpeikon, päiväkotien Hakuninmaa ja Vuorilinna lakkauttamisesta sekä uuden päiväkodin perustamisesta

HEL 2019-006537 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti:

A. Hakuninmaan ja Vuorilinnan päiväkotien sekä ryhmäperhepäiväkoti Vuorenpeikon lakkauttamisesta ja tiloista luopumisesta sekä uuden päiväkodin perustamisesta.

B. Antaa puoltavan lausunnon osoitteessa Kaarelan raitti 1 sijoittuvasta päiväkodin ja Kannelmäen peruskoulun Kaarelan raitin toimipisteen uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta. Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolelliseen toteutukseen ja valaistukseen tulee kiinnittää huomiota. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä.

Hanke on esitelty kasvatus- ja koulustoittoimialan työsuojelun yhteistointahenkilöstölle 5.9.2019. Työsuojelun lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

#### Käsittely

Esittelijä muutti esitystään niin, että "Riittävät palvelutilat tukevat lasten ja nuorten arkea" -otsikon alla toisessa kappaleessa oleva "Maunula" muutetaan "Maununnevaksi".



24.09.2019

Asia/8

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124  
sari.k.lehtonen(a)hel.fi  
Raila Tiainen-Ala-Maunus, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 41222  
raila.tiainen-ala-maunus(a)hel.fi  
Arjariitta Heikkinen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 71765  
arjariitta.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821U20077 Kaarelan raitti
- 2 Hankesuunnitelma 2821U20077 liitteet
- 3 Tilaohjelma kilpailuehdotus Puumaja
- 4 lpk kaarelan raitti ja alakoulu\_ lausunto\_050919

Muutoksenhaku

- A Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta
- B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 13.6.2019 päivätystä, osoitteessa Kaarelan raitti 1 sijaitsevan päiväkodin ja Kannelmäen peruskoulun Kaarelan raitin toimipisteen - hankkeen hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelma koskee uudisrakennushankkeena toteutettavia tiloja.

Hankkeessa toteutetaan uudisrakennus, johon suunnitellaan tilat varhaiskasvatuksen ja ala-asteen käyttöön 210 päiväkotilapselle ja 120:lle perusopetuksen oppilaalle luokka-asteella 1-2. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tulee käyttämään tiloja joustavasti muuttuvan palvelutarpeen mukaan.

Väestöennusteen mukaan Kannelmäen peruskoulun oppilaaksiottoalueella asuu 7-15 vuotiaita vuonna 2029 noin 2000. Määrä on noin 500 lasta suurempi kuin vuonna 2018.

Samaan aikaan 1-6-vuotiaiden lasten määrä kasvaa noin 400 lapsella. Suurin osa kasvusta tapahtuu Kuninkaantammen alueella, jonne val-



mistuu vuonna 2022 koulu-päiväkotihanke, 250 oppilas- ja 210 päiväkotipaikkaa.

Talonrakentamishjelmassa on Kannelmäen peruskoulun Runonlajantien toimipisteen laajennushanke 200 oppilaalle vuonna 2024. Päiväkoti Pelimannin korvaava uudishanke sijoittuu vuodelle 2022 ja päiväkotiki Vanhaisen korvaava uudishanke vuodelle 2023, nämä lisäävät alueen varhaiskasvatuspaikkoja. Päiväkoti Pelimannin korvaava uudishanke sijoittuu vuodelle 2022, jonka yhteydessä paikat lisäntyvät nykyiseen verrattuna 20 paikkaa ja päiväkotiki Vanhaisen korvaava uudishanke vuodelle 2023, joka lisää paikkoja noin 100. Yhteensä tällä hetkellä suunnitelmassa olevat kouluhankkeet lisäävät alueen 450 oppilaspaikkaa ja 350 varhaiskasvatuspaikkaa. Tulevien tilahankkeiden yhteydessä on mahdollista tarkastella paikkojen riittävyttä.

Kannelmäki-Hakuninmaa-Maununneva alueen palvelutiloihin liittyvä alueellinen tarkastelu on tehty vuonna 2016 yhteistyössä alueen asukkaiden, opetus- ja varhaiskasvatusviraston sekä tilakeskuksen kanssa. Tuolloin tarkasteltiin alueen väestönkehitystä sekä nykyisten tilojen kuntoa. Suunnitelmia on sen jälkeen tarkasteltu alueen vanhemmista koostuvan ryhmän, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä kaupunkiympäristötoimialan kanssa vuosittain.

Tarkastelun perusteella on edistetty osoitteeseen Kaarelan raitti 1 sijoitettavaa uudishanketta siten, että uusiin tiloihin siirtyvät päiväkodit Hakuninmaa ja Vuorilinna, joiden tilat vaatisivat laajaa korjausrakentamista lähivuosina. Päiväkoti Vuorilinnan kanssa samalla tontilla sijaitsee ryhmäperhepäiväkoti Vuorenpeikko, jonka paikkamäärä otetaan huomioon uudessa päiväkotiki Kaarelanraitissa ja perhepäiväkodin toiminta lakkautetaan. Kannelmäen peruskoulun nykyinen Kaarelanraitin toimipiste jatkaa uusissa tiloissa niiden valmistuttua. Kaarelan raitti 1 tontilla sijaitsee paviljonkipäiväkoti, jonka toiminta jatkuu uudisrakennuksessa sen valmistuttua. Uudishankkeen myötä koulun oppilasmäärä säilyy ennallaan ja varhaiskasvatukseen saadaan noin 20 uutta paikkaa.

Suunnitellut tilat toteutetaan SR-kilpailun pohjalta, jossa edellytettiin hankkeen toteuttamista puurakenteisena ja etsittiin innovatiivisia puun käytön ratkaisuja. Kilpailuehdotuksen mukainen tilaohjelma on aineiston liitteenä. Jatkosuunnittelussa tulee tilojen tarkemmat suunnitelmat hyväksyttävä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla.

Rakentaminen alkaa maaliskuussa 2020 ja rakennus otetaan käyttöön 1.8.2021.

Tilaratkaisun tavoitteena on turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja joustava oppimisympäristö, joka tukee monialaista oppimista,



yhteisöllisyyttä sekä yksilön ja ryhmän kokonaisvaltaista hyvinvointia ja kehittymistä.

#### Riittävät palvelutilat tukevat lasten ja nuorten arkea

Kasvatuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Palveluverkkoa suunnitellaan siten, että perheiden tarpeisiin voidaan vastata mahdollisimman hyvin lähipäiväkoti periaatteella.

Uudet tilat mahdollistavat lähipalveluiden järjestämisen Maunulan ja Hakuninmaan alueilla ja parantavat näin lasten ja perheiden arkea. Uudet tilat vastaavat hyvin päiväkodin ja koulun palvelutarpeisiin alueella. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tulee esittämään kaupunkiympäristön toimialalle, että Kaarelanraitin uudishankkeen myötä Y-tontit, joilla nyt luovuttavat päiväkotitilat sijaitsevat, säilytetään nykyisessä käyttötarkoituksessa. Näin voidaan varautua mahdollisiin myöhemmin ilmeneviin palvelutarpeisiin.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille lapsille sopiviksi, lapsen kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Päiväkotien toiminnan suunnitteluun osallistetaan lapset ja perheet. Tilat mahdollistavat yhteisöllisyyden lisäämisen alueella.

Teknisillä ratkaisuilla edistetään tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingissä.

#### Tilat mahdollistavat varhaiskasvatus- ja opetussuunnitelman toteuttamisen

Hankkeessa toteutetaan tilat päiväkodille ja koululle, jossa pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat edistävät toimintaa ja takaavat lapsille hyvän ympäristön oppia ja kasvua. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoitusprikaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat varhaiskasvatus- ja opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen. Päiväkodin yhteydessä on aidattu piha-alue leikkialueineen. Lisäksi ulkoiluun hyödynnetään lähialueen puistoalueita.

#### Uusien tilojen vaikutus tila - ja toimintakustannuksiin

Nykyisten toimitilojen, Hakuninmaan ja Vuorilinnan päiväkotien, ryhmäperhepäiväkoti Vuorenpelon sekä Kannelmäen peruskoulun Kaarelan raitin toimipisteen neliövuokrien perusteena on yhteensä 2477 htm<sup>2</sup> ja tilojen yhteenlaskettu kokonaisvuokra on noin 477 300 euroa/vuosi tänä vuonna.



Uusien tilojen neliövuokran perusteena on 2640 htm<sup>2</sup>. Kaupunkiympäristön toimialan arvioima kokonaisvuokra on 32,79 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli noin 1 038 787 euroa/vuosi kolmenkymmenen vuoden ajalle 3%:n tuottovaateella. Pääomavuokran osuus on 26,32 €/ htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on 6,47 €/htm<sup>2</sup>/kk. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistamisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Hankkeen käynnistämiskustannuksia varataan 321 000 euroa. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Luku ei sisällä tietohallinnon hankintoja. Muuttokustannusarvio on noin 13 500 euroa ja siivouskustannusarvio on noin 81 400 euroa/vuosi.

Toimintakustannukset ovat tulevan hankkeen osalta arviolta 3 100 260 euroa/vuosi. Monen yksikön yhteistilat ovat kustannuksiltaan taloudellinen ratkaisu.

Aikaisemmat päätökset, kuuleminen, osallistaminen ja muu yhteisvalmistelu

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristötoimialan ja kasvatus- ja koulutustoimialan yhteistyönä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi osoitteeseen Kaarelan raitti 1 sijoittuvan päiväkodin ja Kannelmäen peruskoulun Kaarelan raitin toimipisteen tarveselvityksen 28.5.2019.

Hanke on osa palveluverkkotarkastelua, joka on tehty Kannelmäen, Hakuninmaan ja Maununnevan alueella vuosina 2016-2017. Asukkaat osallistuivat palveluverkkotarkasteluun. Lisäksi suunnitelmista on keskusteltu alueen vanhemmista koostuvan ryhmän, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä kaupunkiympäristötoimialan kanssa vuosittain. Suunnittelun tämänhetkisestä vaiheesta ja etenemisestä laaditaan tiedote jaettavaksi alueen päiväkotien ja Kannelmäen peruskoulun vanhemmille.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa lausunnon

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 4 kohdan mukaan tilahanketta koskevan hankesuunnitelman lausunnon hyväksymisestä sekä Helsingin kaupungin hallintosäännön 15 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan toimipisteiden lakkauttamisesta.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen



Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124  
sari.k.lehtonen(a)hel.fi

Raila Tiainen-Ala-Maunus, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 41222  
raila.tiainen-ala-maunus(a)hel.fi

Arjariitta Heikkinen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 71765  
arjariitta.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821U20077 Kaarelan raitti
- 2 Hankesuunnitelma 2821U20077 liitteet
- 3 Tilaohjelma kilpailuehdotus Puumaja
- 4 lpk kaarelan raitti ja alakoulu\_ lausunto\_050919

Muutoksenhaku

- A Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta
- B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 27.06.2019  
§ 65

HEL 2019-006537 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Kaarelan raitin päiväkodin ja Kannelmäen peruskoulun Kaarelan raitin toimipisteen 4.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 300 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 15 300 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B



24.09.2019

Asia/8

---

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723  
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi