



14.06.2022

Asia/8

§ 139

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto osoitteeseen Kutomokuja 3 toteutettavan päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta

HEL 2022-004202 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana oli kuultava yksikön päällikkö Carola Harju. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Vesa Korkkula: Palautetaan valmisteluun siten, että hanke toteutetaan kaupungin omana tilahankkeena eikä ulkoisena vuokrahankkeena.

Nyt ehdotettavassa ulkoisessa vuokramallissa maksettaisiin vuokraa 20 vuoden ajalta yhteensä 8 078 000 euroa taholle, jota ei päätösehdotuksessa, esittelijän perusteissa eikä liitteissä edes mainita. On paljon järkevämpää tehdä tilat suoraan kaupungin omaan omistukseen. Näin meillä on tila käytössä myös 20 vuoden jälkeen emmekä joudu maksamaan vuokraa ulkopuoliselle kiinteistösijoittajalle ja näin lisäämään kyseisen anonyymien tahon tekemiä voittoja. Kiinteistösijoittajien edun maksimointi ei ole kaupungin tehtävä.

Vesa Korkkulan palautusehdotusta ei käsitelty asian käsittelyn keskeyttämisen vuoksi.

Pöydällepanoehdotus:

Ozan Yanar: Pyydän asian pöydälle.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti Ozan Yanarin ehdotuksesta panna asian pöydälle.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Paula Heikkinen, projektiarkkitehti, puhelin: 31022374
paula.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma, Lpk Kutomokuja 3



2

Lpk Kutomokuja 3, työsuojelun lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon osoitteeseen Kutomokuja 3 toteutettavan päiväkodin uudisrakennuksen 7.4.2022 päiväystä hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävän tilojen valmistumiseen sovituissa aikataulussa, 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 työskennellä 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 kustannusseuran ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 19.5.2022 pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Kutomokuja 3 hankkeen hankesuunnitelmasta. Kohde sijaitsee osoitteessa Kutomokuja 3, Pitäjämäen kaupunginosassa. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 15.6.2021 sekä ruotsinkielinen jaosto 22.6.2021. Uudishanke korvaa nykyisen 37 paikkaisen ruotsinkielisen Daghemmet Sockenstuganin tilat. Lisäksi hanke korvaa 80 paikkaiset väliaikaiset päiväkotitilat osoitteessa Kangaspellontie 6.

Nykyiset tilat eivät enää ole riittävät alueen kasvavalle palvelutarpeelle eivätkä kaikilta osin tue toiminnallisia tavoitteita. Uudisrakennus mitoitetaan noin 224 varhaiskasvatuksessa ja esiopetuksessa olevalle lapselle, joista 63 paikkaa toteutetaan ruotsinkieliselle ja 161 paikkaa suo-



menkieliselle varhaiskasvatukselle. Perustelut tilahankkeen mitoituksele on ilmoitettu tarveselvityksessä ja siihen ei ole tullut muutoksia.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala luopuu päiväkotitiloista osoitteessa Konalantie 13 A uudishankkeen tilojen valmistuttua. Kaupunkiympäristön toimiala arvioi yhdessä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa osoitteessa Kangaspellontie 6 olevien väliaikaisten paviljonkitoiltojen jatkokäyttöä.

Tavoitteena on, että rakennus otetaan käyttöön kalustettuna tammi-kuuhun 2025 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 26.5.2021. Työsuojelun lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa (liite 2).

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

Palvelutiloilla parannetaan lasten arkea

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

Piha-alueet varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta sekä varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteita. Niiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus sekä pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Piha-alueet tarjoavat käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet. Henkilökuntaa ja lapsia osallistetaan pihan suunnitteluun.

Tarkoituksenmukaisella lukituksella ja kulunvalvonnalla varmistetaan edellytykset asukaskäytölle.

Tilaratkaisut tukevat varhaiskasvatussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan pedagogisesti toimivat, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja monikäyttöiset tilat, jotka suunnitellaan suunnitteluohjeiden mukaan ja jotka mahdollistavat lapsille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.



Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Kustannusarvio hankkeen kokonaiskustannuksista on 8 078 400 euroa. Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on 50 230 euroa/kk eli 602 760 euroa vuodessa (27,91 euroa/m²/kk). Neliövuokran perusteena on 1800 htm². Hankkeen investointikustannus on 3231 euroa/brm², mikä alittaa valtuuston asettaman tavoitteellisen kustannusraamin 4000 euroa/brm². Kasvatuksen ja koulutuksen käyttöön tulevien tilojen varustelu on valtakunnallista perustasoa, mikä ei nosta hankkeen kustannustasoa. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Nykyisten tilojen vuokra on yhteensä noin 300 000 euroa vuodessa. Toteutettava hanke lisää vuokrakustannuksia noin 303 000 euroa vuodessa. Hankkeen yhteydessä ei tarvita väistötiloja.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin varataan mm. irtokalustehankintoihin 200 000 euroa, joka ei sisällä tieto- ja viestintäteknologian noin 7000 euron kustannuksia, ja muuttokustannuksiin 30 000 euroa.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt osoitteeseen Kutomokuja 3 toteutettavan päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvityksen 15.6.2021 sekä ruotsinkielinen jaosto 22.6.2021. Kutomokuja 3 hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 19.5.2022.

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 sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

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

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Paula Heikkinen, projektiarkkitehti, puhelin: 31022374
paula.heikkinen(a)hel.fi



14.06.2022

Asia/8

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Lpk Kutomokuja 3
- 2 Lpk Kutomokuja 3, työsuojelelun lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölaulakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 19.05.2022
§ 54

HEL 2022-004202 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölaulakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle, että se päättää vuokrata liitteenä 1 olevan 7.4.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset noin 2 500 brm² laajuiset päiväkotitilat Hoivatilat Oyj:ltä, siten, että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 8 078 400 euroa 20 vuoden vuokra-ajalle.

Lisäksi kaupunkiympäristölaulakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti, että kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikkö oikeutetaan allekirjoittamaan Hoivatilat Oyj:n kanssa vuokrasopimus sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslaulakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Kaupunkiympäristölaulakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä.

05.05.2022 Pöydälle

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot



14.06.2022

Asia/8

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