



§ 57

Päiväkoti Suursuo-Stigenin uudisrakennuksen tarveselvityksen hyväksyminen ja lausunnon antaminen hankesuunnitelmasta

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Päätös

Varhaiskasvatuslautakunta päätti hyväksyä päiväkoti Suursuo-Stigenin tarveselvityksen ja antoi kiinteistölautakunnalle 25.4.2017 päivätystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Pirjo-Riitta Sihvonen, suunnittelija, puhelin: 310 43229
pirjoriitta.sihvonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma LPK Suursuo-DH Stigen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Varhaiskasvatustoimen johtosäännön 4 § 6 -kohdan mukaan varhaiskasvatuslautakunnan tehtävänä on hyväksyä tilahankkeita koskevat tarveselvitykset. Varhaiskasvatuslautakunnan delegointipäätöksen (26.2.2013 § 30) mukaan varhaiskasvatuslautakunnan tehtävänä on hyväksyä tarveselvitykset, joiden kustannukset ovat vähintään 3 milj. euroa.

Päiväkoti Suursuo-Stigenin tarveselvitys koskee sekä suomen- että ruotsinkielisiä varhaiskasvatuksen tiloja. Hankesuunnitelman mukaan uusi päiväkotirakennus (yhteensä 335 tilapaikkaa) korvaa alueella toimivat sekä päiväkoti Suursuo ns. ylätalon ja alatalon että Stigenin rakennukset. Lisäksi päiväkoti Suursuo-Stigeniin tulee nykyiseen verrattuna noin 160 uutta tilapaikkaa. Päiväkotiin suunnitellut tilapaikat jakautuvat siten, että ruotsinkielisille varhaiskasvatukseen tulee noin 20 % (70 tilapaikkaa) ja suomenkielisille noin 80 % (265 tilapaikkaa).



Väestöennusteen mukaan Pohjoisella varhaiskasvatusalueella 1–6-vuotiaiden lasten määrä kasvaa seuraavan kymmenen vuoden aikana noin 350 lapsella. Väestön kasvua on ennustettu erityisesti Maunulan peruspiirissä, jossa 1–6-vuotiaiden lasten määrä kasvaa noin 15 prosentilla vuosien 2017–2027 välillä. Aluksi väestönkasvu on alueella maltillisempaa. Ennustejakson lopulla odotetaan 1–6-vuotiaiden lasten määrän voimakkaampaa kasvua.

Suursuo-Stigen on tarkoitus rakentaa osoitteeseen Suursuonlaita 6, 00630 Helsinki, kortteli 28320 /10. Hanke sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2017–2026 vuosina 2018–2019 rakennettavana hankkeena, jonka toteuttamiseen (3000 brm²) on varauduttu 10,5 milj. eurolla. Hankkeen kokoa on hieman laajennettu ja rahoitustarve 11,2 miljoonaa euroa otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa. Suursuo-Stigen hankkeen on suunniteltu valmistuvan vuonna 2019. Hankkeen tarveselvitysvaiheen kokonaislaajuus on 3326 brm², n. 3023 htm² ja vuokramaksun perusteena oleva huoneistoala on 2684 htm². Tilapaikkoja on 335 tilapaikkaa ja huoneistoalaa 8 m²/lapsi.

Kolmikerroksisessa päiväkotiki Suursuo-Stigen suunnittelussa on hyödynnetty konseptipäiväkotisuunnittelun periaatteita ja kokemuksia tiloista. Tavoitteena ovat joustavat ja avoimet oppimisympäristöt sekä tiloiminnoiltaan tehokas päiväkoti. Tilat suunnitellaan vastaamaan varhaiskasvatuksen nykyisiä toimintatapoja, joissa korostuu lasten osallisuus ja pienryhmätoiminta. Tilojen käyttäjät osallistuvat tilasuunnitteluun ja käyttööntovaiheessa oppimisympäristöjä rakennettaessa kuullaan lasten mielipiteitä. Tilat on suunniteltu esteettömäksi, erityistä huomiota kiinnitetään akustiikkaan, paloturvallisuuteen, sisäilman laatuun sekä valaistukseen. Päiväkoti täyttää terveellisuuden ja turvallisuuden rakentamismääräysten uudisrakentamisella asetetut vaatimukset.

Päiväkodin aidatun leikkipihan koko leikkivälineineen ja varastoineen on noin 5190 m². Tontille osoitetut autojen pysäköintipaikat ja pyörätelineet palvelevat päiväkodin saattoliikennettä.

Arvio uudisrakennuksen rakentamiskustannuksista on 11,2 milj. euroa (alv 0 %) marraskuun 2016 kustannustasossa. Alustava arvio rakennuksen kokonaisvuokrasta on noin 66 000 euroa/kk, eli 792 000 euroa vuodessa. Vuokra on 24,50 euroa/m²/kk, mikä koostuu 20,00 euroa/m²/kk pääomavuokrasta ja 4,50 euroa/m²/kk ylläpitovuokrasta. Vuosivuokra tulee olemaan ruotsinkieliselle varhaiskasvatukselle noin 158 000 euroa ja suomen- ja muunkielisille noin 634 000 euroa. Vuokra on laskettu 30 vuoden poistoajalla. Vuokrakustannukset tilapaikkaa kohden ovat noin 200 euroa kuukaudessa.



Päiväkoti Suursuon ns. ylätalo sijaistee samalla tontilla kuin tuleva uudisrakennus ja ylätalo toimii kunnes uudisrakennus valmistuu.. Uudisrakennuksen rakentamisen aikaista työmaamelua sekä muita riskejä rajoitetaan työmaa-alueen ja päiväkodin välille rakennettavalla umpiaidalla.

Päiväkoti Suursuon ns. alatalo sijaitsee Helsingin Kaupungit asunnot Oy:n omistamassa kiinteistössä, johon on suunniteltu tehtäväksi peruskorjaus alkaen vuonna 2018. Alatalolle etsitään väistötilaa yhteistyössä tilakeskuksen kanssa. Väistötilan aiheuttamia kustannuksia ei ole huomioitu vuokralaskelmassa.

Suomenkielisen varhaiskasvatuksen vuotuiset käyttökustannukset ilman tilakustannuksia ovat noin 2,5 milj. euroa, josta henkilöstömenojen osuus on noin 1,9 milj. euroa. Käynnistämiskustannukset ilman tietohallinnon hankintoja ovat noin 130 000 euroa. Hankkeen aiheuttamiin henkilöstö-, vuokra- ja muihin kustannuksiin tullaan varautumaan viimeistään vuoden 2019 talousarviossa.

Suursuo-Stigenin tarveselvitys on käsitelty 25.4.2017 opetuslautakunnassa.

Terveys ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Varhaiskasvatuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Näin toimien voidaan huomioida alueiden palvelutarpeet ja taloudellisten resurssien riittävyys. Muutosten yhteydessä koko varhaiskasvatusalueen palveluverkkoa tarkastellaan kokonaisuutena. Palveluverkon kehittämisellä tuetaan lasten ja henkilökunnan hyvinvointia turvaamalla varhaiskasvatukselle turvalliset ja terveelliset tilat sekä ajanmukaiset ja viihtyisät oppimisympäristöt. palveluverkkoa suunnitellaan niin, että perheiden tarpeisiin voidaan vastata mahdollisimman hyvin.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Pirjo-Riitta Sihvonen, suunnittelija, puhelin: 310 43229
pirjoriitta.sihvonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma LPK Suursuo-DH Stigen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano