



23.04.2024

Asia/13

§ 91

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle Taka-Töölön alueella osoitteessa Rajasaarentie 6 sijaitsevan päiväkotinä Päiväpirtin hankesuunnitelmasta

HEL 2023-009092 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 25.1.2024 päivätystä päiväkotinä Päiväpirtin hankesuunnitelmasta (liite 1).

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 10.11.2020 osoitteeseen Rajasaarentie 6 rakennettavan korvaavan uudisrakennuksen tarveselvityksen. Hankesuunnitelma on tarveselvityksen mukainen.

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävien tilojen valmistumiseen sovituissa aikatauluissa, 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

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Miia Kemppi

Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492
ilari.suomalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma, Lpk Päiväpirtti korvaava uudisrakennus, 25.1.2024



23.04.2024

Asia/13

- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 työsuojelun yhteistyöhenkilöstön lausunto 27.9.2023
- 4 Kustannusvertailu päiväpirtti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa LPK Päiväpirtin hankesuunnitelmasta 25.1.2024. Kohde sijaitsee osoitteessa Rajasaarentie 6, kaupunginosassa 14, jossa LPK Päiväpirtti toimii tälläkin hetkellä. Uudishanke korvaa rakennuksen, jossa LPK Päiväpirtti toimii sekä LPK Topeliuksen osoitteessa Rajasaarentie 3.

Hankkeeseen liittyvät hallinnolliset päätökset koskien varhaiskasvatuyksiköitä tehdään eri päätöksin.

Edellä mainitut tilat palvelevat yhteensä tällä hetkellä 119 lasta. Päiväkoti Topelius toimii epätarkoituksenmukaisissa tiloissa kerrostalon kahdessa ensimmäisessä kerroksessa. Tilat ovat riittämättömät alueen kasvavalle palvelutarpeelle.

Päiväkoti Päiväpirtin nykyiset tilat ovat huonokuntoisia ja olisivat peruskorjauksen tarpeessa, eivätkä ne kaikilta osin tue varhaiskasvatussuunnitelman toteutumista.

Uudisrakennus mitoitetaan 168 lapselle. Perustelut tilahankkeen mitoitukselle on ilmoitettu tarveselvityksessä. Tilapaikkoja oli tarveselvitysvaiheessa 150. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan palveluverkkoyksikössä tarvetta tarkasteltiin hankesuunnitelmavaiheen alussa uudelleen, jolloin tilapaikkamäärää tarkennettiin.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala luopuu nykyisistä (uudisrakennuksen tieltä purettavista) LPK Päiväpirtin tiloista osoitteessa Rajasaarentie 6 ennen uudishankkeen rakennustyön aloittamista ja LPK Päiväpirtti siirtyy väistötiloihin. Samoin luovutaan LPK Topeliuksen tiloista osoitteessa Rajasaarentie 3, kun toiminta, hankkeen valmistuttua, siirtyy uusiin tiloihin. Yksikön lakkauttaminen tuodaan erikseen päätettäväksi kasvatus- ja koulutuslautakuntaan.

Hankkeen rakentamiskustannuksia ja siitä toimialalle aiheutuvia tilakustannuksia nostavat muun muassa rakennustöiden järjestelyt Sibeliuk-



sen puiston laidalla sekä suojellun rakennuksen läheisyys. Lisäksi ranta-alueen läheisyys, eli merellinen ja kostea ympäristö, asettaa vaatimuksia rakennuksen säänkestävyydelle. Tämä otetaan huomioon rakennuksen julkisivujen ja katon materiaaleissa, sekä julkisivurakenteiden liitoksissa ja muissa yksityiskohdissa. Suunnitteluohjauksella kasvatuksen ja koulutuksen toimiala yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa edistää kustannustehokkaita tilaratkaisuja.

Suunnitellut tilat Rajasaarentie 6:ssa otetaan käyttöön kalustettuna heinäkuussa 2026. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 27.9.2023. Liitteenä oleva työsuojelun lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Hankkeessa toteutettavan fyysisen oppimisympäristön avulla edistetään perustietojen ja taitojen oppimista, hyvinvointia sekä 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 sopiviksi, lasten kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi.

Rakennus ja sen piha muodostuvat pienistä erillisistä toiminta-alueista, jotka mahdollistavat lapsen kokoisen toiminnan tiloissa. Rakennuksen tilat luovat pedagogisesti monipuolista toimintaa tukevan kokonaisuuden. Tavoitteena on, että lapsi voi turvallisesti aikuisten tukemana laajentaa kasvuympäristöään niin sisä- kuin ulkotiloissa opinpolkunsa aikana.

Piha-alueet varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelmien tavoitteita ja niiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Henkilökuntaa ja oppilaita osallistetaan pihan suunnitteluun.

Piha-alueiden suunnittelussa säilytetään mahdollisimman paljon tontilla olevaa kasvillisuutta, huomioidaan toiminnan tarpeet eri sääolosuhteissa ja varmistetaan toimivat yhteydet lähialueen metsiin ja puistoihin. Piha-alueet ja lähialueen puistot tarjoavat sekä päiväkodin että koulun



käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet. Hankkeessa toteutettavan pihan lisäksi päiväkotit tulevat hyödyntämään viereistä Sibeliuksen puistoa toiminnassaan.

Tarkoituksenmukaisella lukituksella ja kulunvalvonnalla varmistetaan edellytykset asukaskäytölle.

Tilaratkaisut tukevat varhaiskasvatussuunnitelman toteuttamista

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

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on 52 550 euroa/kk eli 630 603 euroa vuodessa (37,43 euroa/m²/kk). Neliövuokran perusteena on 404 htm². Hankkeen investointikustannus on 5185 euro/brm², mikä ylittää valtuuston asettaman tavoitteellisen kustannusraamin, joka on 4500 euroa/brm². Kasvatuksen ja koulutuksen käyttöön tulevien tilojen varustelu on valtakunnallista perustasoa huomioiden vuosien 2021 ja 2022 aikana tapahtunut rakennusmateriaalien ja energian hintojen poikkeuksellinen nousu. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Nykyisten tilojen vuokra on 293 534 vuodessa. Toteutettava hanke lisää vuokrakustannuksia 337 069 euroa vuodessa.

LPK Päiväpirtin toiminta siirtyy väistötiloihin uudishankkeen valmistumiseen saakka. Väistötilat järjestetään Mäntymäen paviljongissa osoitteessa Mäntymäentie 1. Väistötila on ratkaistu Kaupunkiympäristön ja Kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä tilojen käyttäjiä osallistaen jo aikaisemmassa väistötilan käyttöönottovaiheessa.

Väistötilojen vuokra-arvio on 50,81 euroa/m²/kk eli noin 802 092 euroa/vuosi hintatasossa 05/23.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan 145 000 euroa (sisältäen tietohallinnon hankinnat), muuttokustannuksiin 20 000 euroa ja siivouskustannuksiin noin 53 914 euroa/vuosi.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 10.11.2020 osoitteeseen Rajasaarentie 6 rakennettavan korvaavan uudisrakennuksen tarveselvityksen.



Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Suunnitelma perustuu vuonna 2021 käytyyn yleisen arkkitehtuurikilpailuun. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, kaupunginmuuseon, katu- ja liikennesuunnittelun, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Käyttäjiä on kuultu käyttäjäkokouksissa. Varhaiskasvatus on osallistunut myös vanhempia hankkeesta.

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Päiväkodin edustajat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen. Lapsia osallistetaan piha- ja irtokalustesuunnitteluun

Lapsivaikutusten arviointi

Tilojen ja pihan toteutuksella varmistetaan lapsille turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö. Liikenteen suunnittelulla varmistetaan lasten turvalliset kevyen liikenteen yhteydet rakennukseen ja sen lähialueille. Suunnittelussa on otettu huomioon lasten turvallinen siirtyminen lähialueen virkistys-, liikunta- ja kulttuuripalveluihin.

Toimivalta

Hallintosäännön 15 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää päiväkodin, koulun ja oppilaitoksen perustamisesta tai lakkauttamisesta.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Miia Kemppi

Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492
ilari.suomalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Lpk Päiväpirtti korvaava uudisrakennus, 25.1.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 työsuojelun yhteistyöhenkilöstön lausunto 27.9.2023
- 4 Kustannusvertailu päiväpirtti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.04.2024

Asia/13

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kanslia

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 08.02.2024
§ 13