



14.05.2024

Asia/15

§ 106

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle Kruununhakaan osoitteeseen Maurinkatu 1 toteutettavien päiväkotitilojen hankesuunnitelmasta

HEL 2024-000924 T 10 01 02

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 25.01.2024 päivätystä, osoitteeseen Maurinkatu 1a toteutettavien päiväkotitilojen hankesuunnitelmasta (liite 1).

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 26.03.2024 osoitteeseen Maurinkatu 1a toteutettavien päiväkotitilojen 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 kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Miia Kemppi

Lisätiedot

Molly Ekholm, projektiarkkitehti, puhelin
molly.ekholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Maurinkatu 1a hankesuunnitelma



2 Maurinkatu 1a työsuojelulausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa osoitteeseen Maurinkatu 1a toteutettavien päiväkotitilojen hankesuunnitelmasta (25.01.2024) Kruununhaan kaupunginosassa. Tilat korvaavat Vironniemen päiväkodin nykyiset tilat osoitteessa Svante Olssonin puistokuva 1, tilat palvelevat tällä hetkellä noin 105 lasta. Päiväkoti Vironniemen Rauhankadun tiloista on 1.8.2022 alkaen jouduttu siirtymään Svante Olssonin puistokujan väistötiloihin puutteellisen ilmanvaihdon takia.

Päiväkotitilat osoitteessa Maurinkatu 1 mitoitetaan 224 lapselle. Perustelut tilahankkeen mitoitukselle on ilmoitettu tarveselvityksessä ja siihen ei ole tullut muutoksia.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala joutuu luopumaan Svante Olssonin puistokuja 1 väistötiloista joulukuussa 2024 Kaisaniemen puiston perusparannuksen vuoksi. Vironniemen päiväkotitiloja siirretään väistötiloihin osoitteeseen Ensi Linja 1 Maurinkadun tilojen valmistumiseen saakka.

Kiinteistön omistaja peruskorjaa Kruununhaassa, osoitteessa Maurinkatu 1 A sijaitsevan rakennuksen 1. ja 2. kerroksen tilat varhaiskasvatukseen käyttöön Kaskon laatiman tilaohjelman mukaisesti. Helsingin kaupunki vuokraa tilat sekä piha-alueen 25 vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella.

Hanke toteutetaan Helsingin kaupungin päiväkotirakennusten normaalin laatutason mukaiseksi. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja esteettömiksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota sisäilman laatuun, valaistukseen, paloturvallisuuteen, luonnonvalon hyödyntämiseen ja äänenvaimennukseen. Materiaalit, kalusteet ja varusteet valitaan siten, että ne ovat kulutusta kestäviä ja helposti puhdistettavia.

Perusparannuksessa päiväkodin tekniset järjestelmät uusitaan ja ajanmukaistetaan sekä parannetaan rakennustekniikkaa ja energiatehokkuutta.



Hankkeen rakentamiskustannuksia ja siitä toimialalle aiheutuvia tilakustannuksia nostavat mm. kohteen laajat rakennus- ja talotekniset korjaustarpeet ja esteettömyysvaatimusten täyttäminen sekä historialliset arvot.

Suunnitellut tilat Maurinkatu 1a:ssa otetaan käyttöön kalustettuna tammiukuuhun 2026 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 30.4.2024. Liitteenä oleva työsuojelun lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa (liite 2).

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 tilat tukevat sekä lasten että henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia. Tilat suunnitellaan kaikille oppijoille sopiviksi, lasten kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi.

Tilat muodostuvat pienistä erillisistä toiminta-alueista ja luovat pedagogisesti monipuolista toimintaa tukevan kokonaisuuden. Tavoitteena on, että lapsi voi turvallisesti aikuisten tukemana laajentaa kasvuympäristöään niin sisä- kuin ulkotiloissa opinpolkunsa aikana.

Piha-alue 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-alueen suunnittelussa säilytetään mahdollisimman paljon tontilla olevaa kasvillisuutta, huomioidaan toiminnan tarpeet eri sääolosuhteissa ja varmistetaan toimivat yhteydet lähialueen puistoihin. Hankkeessa toteutettavan pihan lisäksi päiväkotit tulevat hyödyntämään Tervasaarta, Säätytalon puistoa ja Kirjan puistoa toiminnassaan. Lisäksi päiväkotit pystyvät hyödyntämään Musikkamaata bussiyhteyksien avulla.

Tarkoituksenmukaisella lukituksella ja kulunvalvonnalla varmistetaan edellytykset asukaskäytölle.



Tilaratkaisut tukevat varhaiskasvatussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan pedagogisesti toimivat, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja monikäyttöiset tilat olemassa olevan rakennuksen puitteisissa. Tilat suunnitellaan suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat lapset hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on 75 263 euroa/kk eli 903 161 euroa vuodessa (33,01 euroa/htm²/kk). Neliövuokran perusteena on 2280 htm². Hankkeen investointikustannus on 5344 euroa/brm², mikä ylittää valtuuston asettaman kustannusraamin 4300 euroa/brm². Hankkeen rakentamiskustannuksia ja siitä toimialalle aiheutuvia vuokratkustannuksia nostavat mm. kohteen laajat rakennus- ja talotekniset korjaustarpeet, esteettömyysvaatimusten toteuttaminen sekä rakennuksen historiallisten arvojen suojelu.

Suunnitteluohjauksella kasvatuksen ja koulutuksen toimiala yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa edistää kustannustehokkaita tilaratkaisuja. Kasvatuksen ja koulutuksen käyttöön tulevien tilojen varustelu on valtakunnallista perustasoa. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Nykyisten tilojen vuokra on 427 053 euroa vuodessa. Toteutettava hanke lisää vuokratkustannuksia 476 108 euroa vuodessa.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Ensikertaisessa kalustamisessa hyödynnetään vähintään 30 % toimialan käytössä olleita kalusteita, mikä edistää kaupungin hiilineutraalisuustavoitteita ja vähentää irtokalustukseen varattavia määrärahoja. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan 221 000 euroa, joka ei sisällä tieto- ja viestintäteknologian kustannuksia, muuttokustannuksiin noin 25 000 euroa ja siivouskustannuksiin noin 85 000 euroa/vuosi.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 26.03.2024 osoitteeseen Maurinkatu 1a toteutettavien päiväkotitilojen tarveselvityksen.

Hankesuunnitelma on laadittu vuokranantajan, kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, kaupunginmuseon, katu- ja liikennesuunnittelun, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.



14.05.2024

Toiminnan muutoksiin liittyvät henkilöstön kuulemiset on järjestetty 17.1.2024. Huoltajille on järjestetty asukastilaisuus 17.1.2024, jossa on esitelty hanke ja Vironniemen alueen palveluverkkosuunnitelma. Asukasilta järjestettiin 26.2.2024.

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Henkilöstö osallistuu hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Osallistamisen myötä saatu palaute huomioidaan suunnitelmien laadinnassa. Henkilöstöä osallistetaan käyttäjäkokousten kautta myös suunnitelmien jatkokehittämiseen. Oppijat osallistuvat pihan ja irtokalustuksen suunnitteluun ikätason mukaisesti.

Huoltajia tiedotetaan vuosittain alueen palveluverkon kehittämisestä ja talonrakentamishjelmasta sekä osallistetaan toiminnan ja yhteistyön suunnitteluun johtokuntien ja vanhempainyhdistysten kautta

Lapsivaikutusten arviointi

Tilojen ja pihan toteutuksella varmistetaan lapsille turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö. Käyttäjien toiminnalliset tarpeet on otettu huomioon toiminta- ja tilasuunnittelussa. Liikennesuunnittelulla varmistetaan lasten turvalliset kevyen liikenteen yhteydet rakennukseen ja sen lähialueille. Liikenneyhteyksiin liittyviä riskejä arvioidaan kaupunkitasoisessa yhteistyössä suunnittelun aikana. Suunnittelussa on otettu huomioon lasten turvallinen siirtyminen lähialueen virkistys-, liikunta- ja kulttuuripalveluihin sekä varmistettu lapsen mahdollisuus leikkiin pihalla ja lähipuistoissa.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Miia Kemppi

Lisätiedot

Molly Ekholm, projektiarkkitehti, puhelin
molly.ekholm(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maurinkatu 1a hankesuunnitelma
- 2 Maurinkatu 1a työsuojelulausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria



14.05.2024

Asia/15

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 04.04.2024
§ 35