



## § 270

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Kallioon osoitteeseen Ensi Linja 1 toteutettavien päiväkotitilojen hankesuunnitelmasta

HEL 2023-006399 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 31.5.2023 päivätystä Kallioon osoitteeseen Ensi Linja 1 toteutettavien päiväkotitilojen hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuutta 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 kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Lautakunta korosti käyttötarkoituksen muutosta koskevassa päätöksessään, että nykyisin käytössä olevien tilojen luopumista tulee arvioida jokaista erikseen. Lautakunta ei pitänyt tavoiteltavana kaikista esityksessä mainituista päiväkodeista luopumista. Erilliset päätösesitykset perusteluineen tulee tuoda lautakunnan hyväksyttäväksi. Ensi linjan rakennuksen osalta tulee edelleen kattavasti arvioida täydentäviä väistötila- ja käyttömahdollisuuksia.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Mari Holopainen: Lisäsesitys viime kokouksen päätöksen mukaisesti kohtaan 5:

Lautakunta korosti käyttötarkoituksen muutosta koskevassa päätöksessään, että nykyisin käytössä olevien tilojen luopumista tulee arvioida jokaista erikseen. Lautakunta ei pitänyt tavoiteltavana kaikista esi-



14.11.2023

tyksessä mainituista päiväkodeista luopumista. Erilliset päätösesitykset perusteluineen tulee tuoda lautakunnan hyväksyttäväksi. Ensi linjan rakennuksen osalta tulee edelleen kattavasti arvioida täydentäviä väistö- ja käyttömahdollisuuksia.

Kannattaja: Bicca Olin

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi yksimielisesti Mari Holopaisen vastaehdotuksen.

#### Esittelijä

vs. varhaiskasvatusjohtaja  
Raila Tiainen-Ala-Maunus

#### Lisätiedot

Susan Niemelä, projektiarkkitehti (tilat): 310 79657  
susan.niemela(a)hel.fi  
Sari Utriainen, aluepäällikkö (toiminta): 310 44655  
sari.utriainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Ensi linja 1
- 2 Työsuojelulausunto
- 3 Ensi Linja, Hankesuunnitelman liite

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 31.5.2023 päivätystä Kallioon osoitteeseen Ensi Linja 1 toteutettavien päiväkotitilojen hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuutta kiinnitettävän tilojen valmistumiseen sovitussa 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 kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

## Esittelijän perustelut

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt väistötilojen tarveselvityksen 24.10.2023 § 243. Hankesuunnitelma vastaa lautakunnassa päätettyä tarveselvitystä. Päätöksessään lautakunta edellytti selvittämään tilojen jakamista kaupungin tai muiden soveltuvien käyttäjien kanssa. Tähän asti tehtyjen selvitysten perusteella ei tiloille ole löytynyt muita käyttäjiä.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Kallioon osoitteeseen Ensi Linja 1 toteutettavien päiväkotitilojen hankesuunnitelmasta 5.6.2023. Kohde sijaitsee keskisessä suurpiirissä, Kallion peruspiirissä, osoitteessa Ensi Linja 1. Rakennusta tullaan hyödyntämään keskisen ja eteläisen varhaiskasvatusalueen palveluiden järjestämiseen. Peruskorjattavaan rakennukseen tulee tilat varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön 224 lapselle.

Kaupunkiympäristön toimialan tekemän alustavan suunnitelman mukaan Ensi Linjan tilat toimivat usean alueella toimivan toimipisteen väistötilana ainakin vuoden 2025 loppuun asti. Hanke on tärkeä ja kiireellinen, koska Kaisaniemen puistossa olevasta väliaikaisesta paviljonkirakennuksesta, jossa toimii päiväkotiviikonloppu, joudutaan luopumaan vuoden 2024 loppuun mennessä. Päiväkodille tarvitaan korvaavat väistötilat, kunnes Kruununhaan alueelle saadaan pysyvä ratkaisu lasten päiväkotiviikonloppuun. Kaupunkiympäristön toimiala suunnittelee lähipalveluperiaatteen mukaiset hankekohtaiset väistötilat yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Väistötilat suunnitellaan siten, että perheiden tarpeisiin voidaan vastata mahdollisimman hyvin lähipalveluperiaatteella.

Osoitteessa Ensi Linja 1 olevia tiloja hyödynnetään keskisen varhaiskasvatusalueen päiväkotien väistötiloina tulevissa teknisissä korjauksissa. Päiväkotiviikonloppuun suunniteltu linjasaneeraus toteutuu arviolta vuonna 2025 ja edellyttää toiminnan siirtämistä väistötiloihin. Myös päiväkotiviikonloppuun ryhmä Arlaan on tulossa linjasaneeraus lähivuosina.

Tilahankkeen valmistuttua sekä väistötilatarpeiden tarkennuttua tarkastellaan jatkossa mahdollisuuksia luopua varhaiskasvatuksen epätarkoituksenmukaisista tiloista alueella, mikäli palvelutarve sen mahdollistaa. Myös Kallion alueen väestöpohjan kasvuun tulevana vuosina voidaan



hyödyntää Ensi Linjan tiloja, jos uusien rakentuvien alueiden asuntorakentaminen etenee eriaikaisesti uusien päiväkotien rakentumisen kanssa.

Ensi Linja 1 tilat mahdollistavat myös kunnallisten ruotsinkielisten varhaiskasvatuspalveluiden jatkuvuuden alueella, koska ruotsinkielisten varhaiskasvatuspalveluiden ostosopimukset päättyvät kesällä 2024 tai huomioiden yhden vuoden optiomahdollisuuden kesällä 2025. Perustelut tilahankkeen mitoitukselle on ilmoitettu tarveselvityksessä ja siihen ei ole tullut muutoksia.

Muutoksen yhteydessä Ensi Linja 1:n rakennus peruskorjataan siten, että tekniset järjestelmät uusitaan ja ajanmukaistetaan tarvittavilta osin sekä parannetaan paloturvallisuutta, energiatekniikkaa, esteettömyyttä ja tilojen akustiikkaa. Samalla kehitetään tilojen monikäyttöisyyttä ja soveltuvuutta päiväkotikäyttöön. Wc-tiloja rakennetaan lisää uuden käyttäjämäärän vaatima määrä.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala edistää yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa kustannustehokkaita tilaratkaisuja.

Peruskorjatut ja muutossuunnitellut tilat Ensi Linja 1:ssä otetaan käyttöön kalustettuna tammikuuhun 2025 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 5.12.2022. Liitteenä oleva työsuojelun lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa.

#### 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.

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-alue varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta ja varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteita ja sen suunnittelussa ja varuste-



lussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Henkilökuntaa ja lapsia osallistetaan pihan suunnitteluun.

Piha-alueiden suunnittelussa lisätään mahdollisimman paljon tontille kasvillisuutta, huomioidaan toiminnan tarpeet eri sääolosuhteissa ja varmistetaan toimivat yhteydet lähialueen metsiin ja puistoihin. Piha-alueet ja lähialueen puistot tarjoavat päiväkodin käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet. Hankkeessa toteutettavan pihan lisäksi päiväkotitulee hyödyntämään Ilolan puistikkoa jokapäiväisessä toiminnassaan.

Tarkoituksenmukaisella lukuksella ja kulunvalvonnalla varmistetaan edellytykset asukaskäytölle.

Tilaratkaisut tukevat varhaiskasvatussuunnitelman toteuttamista

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

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esittäessä 15.6.2023 kaupunginhallitukselle Ensi linja 1:n hankesuunnitelman hyväksymistä, arvio rakennuskustannusten enimmäishinnasta oli arvonlisäverottomana 7 921 000 euroa maaliskuun 2023 kustannustasossa. Tällöin oletuksena oli, että rakennustöiden aloitus olisi ollut elokuussa 2023 ja varsinaiset päiväkotitoiminnan vaatimat muutostyöt voisivat edetä tarvittavassa aikataulussa. Kustannustiedot ovat tarkentuneet ja kokonaisvuokra-arvio on nyt 82 404 euroa/kk eli 988 850 euroa vuodessa (29,64 euroa/htm<sup>2</sup>/kk). Kustannusten nousu johtuu työmaan odottamattomasta seisokista tarveselvityslautakuntavalmistelun aikana ja siitä aiheutuvista kustannuksista. Kaupunkiympäristön toimiala oli antanut 15.6.2023 päätöksensä sillä oletuksella, ettei hankkeeseen tule keskeytystä. Neliövuokran perusteena on 2780 htm<sup>2</sup>.

Viivästyksistä aiheutuvista lisäkustannuksista huolimatta hankkeen investointikustannus on alle 2000 euroa//brm<sup>2</sup>, mikä alittaa valtuuston asettaman tavoitteellisen kustannusraamin 4300 euroa/brm<sup>2</sup>. Kasvatuksen ja koulutuksen käyttöön tulevien tilojen varustelu on valtakunnallista perustasoa, mikä ei nosta hankkeen kustannustasoa. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua.



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 360 000 euroa. Tieto- ja viestintäteknologian kustannuksiin varataan 12 000 euroa. Muuttokustannusarvio on noin 37 600 euroa, siivouskustannusarvio on noin 105 000 euroa/vuosi sisältäen ylläpitosiivouksen ja vuosittaisen perussiivouksen (erikoiskunat/korkeat yläpölyt nostavat kustannuksia). Toiminnan kustannukset tulevan hankkeen osalta ovat yhteensä noin 2 700 000 euroa/vuosi. Kaikki arviot on ilmoitettu arvonlisäverottomina.

Väistötiloja ei tarvita

Hankkeen tilat tulevat toimimaan eri päiväkotihankkeiden väistötiloina ainakin vuoden 2025 loppuun asti. Toteutuksen aikana ei väistötiloja tarvita.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 24.10.2023 Kallioon osoitteeseen Ensi linja 1 toteutettavien päiväkotitilojen tarveselvityksen.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Ensi linja 1 päiväkotikäyttöön muuttamisen hankesuunnitelma on hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 15.6.2023

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

Ensi Linjan tiloihin liittyen on pidetty erillisiä tilaisuuksia Kallion alueella päiväkotien henkilöstölle sekä huoltajille. Lisäksi Kallion alueen asukas-tilaisuus, tiedotus- ja keskustelutilaisuus, pidettiin Aleksis Kiven koululla 21.9.2023. Samana päivänä järjestettiin myös alueen henkilöstön yhteinen tilaisuus. Päiväkoti Vironniemen huoltajien tilaisuus pidettiin 18.10.2023.

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Keskisen alueen päiväkodin johtaja on osallistunut hankkeen valmisteluun keväällä 2023 tuoden tilasuunnitteluun pedago-



gisen ja toiminnallisen näkökulman. Päiväkodin henkilökuntaa osallistuu käyttäjäkokouksissa irtokalustuksen suunnitteluun. Huoltajia osallistetaan toiminnan suunnitteluun.

#### 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.

#### Esittelijä

vs. varhaiskasvatusjohtaja  
Raila Tiainen-Ala-Maunus

#### Lisätiedot

Susan Niemelä, projektiarkkitehti (tilat): 310 79657  
susan.niemela(a)hel.fi  
Sari Utriainen, aluepäällikkö (toiminta)  
sari.utriainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hanksuunnitelma Ensi linja 1
- 2 Työsuojelulausunto
- 3 Ensi Linja, Hanksuunnitelman liite

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 15.06.2023  
§ 61

HEL 2023-006399 T 10 06 00

#### Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
esitti kaupunginhallitukselle Kalliossa osoitteessa Ensi linja 1 sijaitse-



14.11.2023

van rakennuksen muuttamista päiväkotikäyttöön ja 31.5.2022 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 437 brm<sup>2</sup> ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 7 921 000 euroa maaliskuun 2023 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

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

#### Käsittely

15.06.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Hanna Lehtiniemi. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 87723  
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi