



§ 237

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Malminkartanoon tulevan päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta sekä päätös päiväkodin perustamisesta

HEL 2017-013276 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti antaa Malminkartanoon tulevan päiväkodin uudisrakennushankkeesta koskevasta, kaupunkiympäristön toimialan 2.5.2018 päivätystä, hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon. Uudisrakennus sijaitsee osoitteessa Piianpolku 3, 00410 Helsinki.

Samalla kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti perustaa päiväkodin osoitteeseen Piianpolku 3, 00410 Helsinki.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

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

Liitteet

1 2821U20055 Hankesuunnitelma_020518_A

Muutoksenhaku

Hankesuunnitelmaa koskevan lausunnon osalta: Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Päiväkodin perustamisen osalta: Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin johtosäännön mukaan (15 luku 1 § 3 mom.) kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää suomenkielisen päiväkodin perustamisesta.

Uudisrakennuksessa on 250 tilapaikkainen päiväkotitila (2000 htm²) sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisotalo (500 htm²). Uudishank-



keessa on suunniteltu yhteiskäyttötiloja sekä kiinteistöön että pihalle. Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilöä arviolta 42 riippuen hoidossa olevien lasten määrästä ja iästä. Ruokapalvelu- ja siivoushenkilöstöä on kiinteistössä 5-6 henkilöä. Hankesuunnittelun aikana nimenä on käytetty päiväkotia Malminkartano.)

Palveluverkko ja väestön muutos

Varhaiskasvatuspalvelujen tarvetta ja tilapaikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Näin toimien voidaan huomioida alueiden palvelutarpeet. Muutosten yhteydessä koko varhaiskasvatusalueen palveluverkkoa tarkastellaan kokonaisuutena. Palveluverkkoa kehittämällä tuetaan varhaiskasvatukselle turvalliset ja terveelliset tilat sekä varmistetaan ajanmukaiset ja viihtyisät oppimisympäristöt. Palveluverkkoa suunnitellaan niin, että perheiden tarpeisiin voidaan vastata mahdollisimman hyvin lähipäiväkoti periaatteella.

Päiväkoti sijaitsee Malminkartanon peruspiirissä, jossa se palvelee erityisesti Malminkartanon ja sen lähialueiden lapsia ja heidän perheitään.

Väestöennusteen vuosille 2018-2027 mukaan alueen 1-6 vuotiaiden lapsimäärä pysyy ennallaan. Hankesuunnitelman mukaan uudisrakennus tulee korvaamaan huonokuntoiset päiväkodit Apila, osoitteista Arentikuja 3 ja Pihkatie 6 ja Timotei, osoitteesta Piianpolku 3. Tilapaikkoja on uudisrakennusta suunniteltaessa mitoitettu 8 htm² / lapsi. Uudessa päiväkotirakennuksessa on 250 tilapaikkaa. Päiväkoti Apilassa on 93 ja Timoteissa 117 tilapaikkaa eli uudisrakennus tuottaa 40 uutta tilapaikkaa, jotka huomioidaan alueen palveluverkkotarkastelun yhteydessä. Uudishanke mahdollistaa varautumisen varhaiskasvatuksen osallistumisasteen lisäämiseen sekä lähipäiväkoti käytäntöön siirtymiseen.

Toiminnalliset tavoitteet

Kaksikerroksisessa päiväkodin suunnittelua on ohjannut 'Päiväkodin käsikirjan' periaatteet, noudatettavat rakentamishojeet ja saadut kokemukset jo rakennetuista päiväkotiloista.

Tavoitteena ovat joustavat ja avoimet oppimisympäristöt sekä tilatoiminnoiltaan tehokas päiväkotia. Tilat suunnitellaan vastaamaan varhaiskasvatuksen nykyisiä toimintatapoja, joissa korostuu lasten osallisuus ja pienryhmätoiminta. Tilojen käyttäjät osallistuvat tilasuunnitteluun ja käyttöönottovaiheessa oppimisympäristöjä rakennettaessa kuullaan lasten mielipiteitä. Tilat on suunniteltu esteettömäksi, erityistä huomiota kiinnitetään akustiikkaan, paloturvallisuuteen, valaistukseen sekä sisäilman laatuun. Päiväkoti täyttää terveellisuuden ja turvallisuuden rakentamismääräysten uudisrakentamisella asetetut vaatimukset.



Osallistavalla suunnittelulla ohjataan aktiivisesti käyttäjiä osallistumaan oman työ- ja toimintaympäristönsä ja asukkaita oman ympäristönsä suunnitteluun ja kehittämiseen.

Tekniset ja taloudelliset perusteet

Kaupunkiympäristön toimialan tekemän selvityksen mukaan nykyisen rakennuksen kunto on heikko eikä sitä tulla peruskorjaamaan.

Vaikutuksen arviointi ja strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Uudishankkeessa saadaan turvalliset ja joustavat tilat, joista osa on myös asukaskäytössä. Uudishankkeen tiloissa voidaan ottaa paremmin huomioon varhaiskasvatussuunnitelman mukaiset toiminnalliset tekijät. Hanke mahdollistaa strategian mukaiset lähipalvelut Malminkartanon alueella.

Aikataulu, mitoitus ja kustannukset

Malminkartanoon sijoittuva uudishanke on vuoden 2018 talousarvion merkityssä talonrakennushakkeiden rakentamishajelmassa vuosiksi 2018-2027 siten, että hankkeen toteutus on sijoitettu vuosille 2019-2020 ja se on laajuudeltaan 2000 htm². Uudisrakentaminen alkaa maaliskuussa 2019 ja valmistuu toukokuussa 2020. Uudisrakentaminen toteutetaan kvr-urakkana.

Arvio uudisrakennuksen rakentamiskustannuksista on 11,4 miljoonaa euroa (3776 €/brm², alv 0 %) maaliskuun 2018 kustannustasossa. uudisrakennuksen perustamisolosuhteet ovat haastavat. Uudishankkeen arvioidut vuokratulot ovat päiväkodin osalta noin 670 000 euroa vuodessa, josta nousua on noin 450 000 euroa vuodessa kun huomioidaan sekä Timotein että Apilan nykyiset vuokratulot. Uudishankkeen kuukausivuokra on 26,14 €/htm², mikä koostuu pääomavuokrasta sisältäen väistötilavuokra 22,26 €/htm² ja ylläpitovuokrasta 3,88 €/htm².

Uudishankkeessa tarvitaan kiinteistön purun ja rakentamisen ajaksi väistötilat päiväkotitilalle Timoteille, koska uudisrakennus sijoittuu päiväkotitilalle Timotein kiinteistön paikalle. Alueelta on etsitty päiväkodille tiloja. Aikatauluun ja toiminnalle sopivia tiloja ei ole löytynyt, jonka vuoksi on päätetty väistötilapaviljonkiin. Väistötilan tuottamat vuokratulot ovat 14 100 euroa vuodessa. Väistötiloista perittävä vuokra on sama kuin purettavasta rakennuksesta peritty vuokra. Tämän tason ylittävä väistötilakustannus peritään erillisenä rakentamisen jälkeisen vuokran yhteydessä. Päiväkotitilalla toiminta voidaan pitää nykyisissä tiloissa uudisrakennuksen valmistumiseen asti.



30.10.2018

Muuttokustannusarviot väistötiloihin ja uudisrakennukseen ovat noin 30 000 euroa. Siivouskustannusarvio on noin 200 000 euroa vuodessa, johon ei tule merkittäviä muutoksia kun huomioidaan sekä Timotein että Apilan nykyiset siivouskustannukset. Käynnistämiskustannuksiin varataan 120 000 euroa. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Luku ei sisällä tietohallinnon hankintoja.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

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

Liitteet

1 2821U20055 Hankesuunnitelma_020518_A

Muutoksenhaku

Hankesuunnitelmaa koskevan lausunnon osalta: Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Päiväkodin perustamisen osalta: Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta

Tiedoksi

kaupunkiympäristön toimiala