



20.01.2025

Tilapäällikkö

3 §

LPK Pikkuprinssin erillISRakennuksen perusparannus ja toiminnalliset muutokset, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2025-000584 T 10 06 00

Katuosoite: Maatullinkuja 12, 00750 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 1022507775, Hankenumero: 2821P21859

Päätös

Tilapäällikkö päätti hyväksyä Lasten päiväkoti Pikkuprinssin erillISRakennuksen perusparannuksen ja toiminnallisten muutosten hankkeen 31.12.2024 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 890 000 euroa marraskuun 2024 kustannustasossa ja laajuus noin 144 brm².

Päätöksen perustelut

Yleistä hankkeesta

Päiväkoti Pikkuprinssi sijaitsee Tapulikaupungissa. ErillISRakennus on kärsinyt sisäilmaongelmista ja on ollut poissa käytöstä. Alueella on ollut pulaa 1–6-vuotiaiden lasten varhaiskasvatuspaikoista. Perusparannettavalla erillISRakennuksella täydennetään alueen varhaiskasvatuspaikkoja. Perusparannuksen ohessa tehdään käyttäjän toimintaan liittyviä muutostöitä rakennuksen tilajakoon ja taloteknisiin järjestelmiin sekä esteettömyyteen vaikuttavia muutostöitä.

Tekniset muutostyöt liittyvät erillISRakennuksen sisäilmaongelmiin ja rakennuksen ikään. ErillISRakennuksen rakennusvuosi on 1983, ja rakennus on peruskorjaamaton. Talotekniset järjestelmät ovat teknisen käytöikänsä päässä.

Sisäilmakorjauksen purkutöiden edetessä havaittiin, että rakennusosakohtaiset pienemmät osa-korjaukset eivät tule varmistamaan turvallista sisäilmaa, jolloin rakennusta ei olisi saatu käyttöön. Tämä johti siihen, että korjaustoimenpiteet jouduttiin muuttamaan koko rakennuksen osalta perusparannustasolle asti.

Korjaustöiden taloudelliseen kannattavuuteen vaikuttivat suuresti erillISRakennuksessa sijaitsevat päiväkodin väestönsuojatila sekä jätehuolto-tilat. Mikäli rakennus olisi päätetty purkaa, nämä edellä mainitut tilat olisi pitänyt rakentaa uudelleen päiväkodin yhteyteen.

Rakennus on myös raskaasti perustettu löyhälle maaperälle. Purkukustannukset olisivat olleet kalliit suhteutettuna rakennuksen pinta-alaan.



20.01.2025

Tilapäällikkö

Ilman edellä mainittuja korjauksia olemassa oleva tilatarve olisi pitänyt järjestää joko vuokraamalla tilat muualta tai uudisrakentamalla. Tämä olisi aiheuttanut käyttäjälle toiminnan hankaloitumista ja viivästymistä.

Perusparannuksella ja tilamuutoksilla parannetaan toiminnan tehokkuutta ja olemassa olevien tilojen käytettävyyttä. Tilankäyttö tehostuu, kun nykyisen tilan laajuus ei muutu, vaikka palvelutarve ja henkilöstön määrä kasvavat.

Hankkeen sisältö

Rakennuksen vaippa uusitaan kokonaisuudessaan sisältäen julkisivun, ikkunat, ovet ja vesikatteen.

Samassa yhteydessä uusitaan rakennuksen ulkoseinän ja yläpohjan lämmöneristykset. Vanha ala-pohja rakenne puretaan lämmöneristykseen kantavaan betonilaattaan saakka ja uusitaan rakenne energia-
tehokkaammaksi. Vanha katosrakenne puretaan ja rakennetaan uusi katos sisältäen maanrakennustyöt, paalutukset, perustukset sekä katoksen runko- ja vesikattotyöt.

Talotekninen perusparannus sisältää ilmanvaihdon uusinnan, lämpöjohtojen uusinnan (lattia-lämmitys), vesijohtojen uusinnan, viemäreiden uusinnan ja sähköjärjestelmän uusinnan.

Lisäksi talotekninen perusparannus sisältää päärakennuksessa sijaitsevien lämmönjakokeskuksen ja sähköpääkeskuksen ja korjattavan rakennuksen välisten syöttöjen uusinnan.

Toiminnallisia muutoksia tehdään WC-tilojen määrää lisäämällä, märkäeteistilaa parantamalla, tilajakoa tehostamalla ja esteettömyyttä parantamalla.

Sisääntulon katoksen muutostöillä toteutetaan rakennuksen esteettömyyttä ja ruokahuollon toimivuutta. Ruokahuolto kulkee päärakennuksen ja erillISRakennuksen välillä monta kertaa päivässä. Toimiva kulkuyhteys parantaa työturvallisuutta, koska tällöin ei ruokakärryjä tarvitse nostella portaita pitkin, mikä pienentää henkilökunnan työtapatu-
maris-
kiä.

Käyttäjätöimialan lausunto

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on hyväksynyt hankesuunnitelman kustannusarvioineen ja vuokravaikutuksineen.

Hankkeen laajuus



20.01.2025

Tilapäällikkö

Hankkeen laajuus on noin 121 htm² ja 144 brm²

Kustannukset

Hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 890 000 euroa marras-kuun 2024 kustannustasossa (RI=110,5).

Hankkeen kustannukset jakautuvat toiminnallisen muutoksen osalta 50 % ja perusparannuksen osalta 50 %. Toiminnalliset muutokset ovat vuokravaikutteisia. Nykyinen vuosivuokra on 25 747,31 euroa / kk x 12 kk = 308 967,72 euroa / vuosi. Uusi vuokra perusparannuksen ja toiminnallisen muutoksen jälkeen on 26 813 euroa / kk ja 321 752 euroa / vuosi.

Hankkeen rahoitus

Tilahankkeen kustannukset rahoitetaan talorakennushankkeiden investointiohjelman kohdentamattomista määrärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla.

Rakennustyöt ovat alkaneet 2/2024 ja valmistuneet 12/2024.

Väistötilat

Ei väistötilatarvetta.

Toimivalta

Tilapäällikkö päättää tilahankkeita koskevien hankesuunnitelmien hyväksymisestä, kun hankkeen kokonaisarvo on enintään 1 000 000 euroa ja niistä on toimialalautakunnan, tai kansliapäällikön hyväksymä tarveselvitys tai kyseinen tilahanke on välttämätön rakennuksen teknisen kunnan tai esimerkiksi sisäilmaongelman korjaamiseksi. (Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 14.1.2021 § 8)

Lisätiedot

Toni Lähdemäki, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39351
toni.lahdemaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma LPK Pikkuprinssi erillISRakennus perusparannus
31.12.2024



20.01.2025

Tilapäällikkö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hankeyksikkö 1
Kasvatuksen ja koulutuksen
toimiala



20.01.2025

Tilapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 3 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



20.01.2025

Tilapäällikkö

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



20.01.2025

Tilapäällikkö

Sari Hilden
tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 21.01.2025.