



05.03.2019

Asia/4

## § 97

### Päiväkoti Kukkaniihtyn ja daghemmet Blomängenin uudisrakennuksen tarveselvityksen hyväksyminen, lausunto hankesuunnitelmasta ja päätös päiväkodin perustamisesta

HEL 2018-011777 T 10 06 00

#### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevan tarveselvityksen päiväkotia Kukkaniihtyn ja daghemmet Blomängenin uudisrakennuksesta. Uudisrakennus sijaitsee osoitteessa Kukkaniihtyntie 19, 00950 Helsinki.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialan 13.12.2018 päivätyistä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Samalla kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti perustaa päiväkodin osoitteeseen Kukkaniihtyntie 19, 00950 Helsinki.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 tarveselvitys
- 2 Hankesuunnitelma\_lpk Kukkaniihtyn ja dh Blomängenin
- 3 Työsuojelulausunto 6.11.18\_Lpk Kukkaniihtyn\_Dh Blomängenin

#### Muutoksenhaku

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

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Postiosoite  
PL 51300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kasvatusjakoulutus@hel.fi

Käyntiosoite  
Töysänkatu 2 D  
Helsinki 51  
www.hel.fi/kasvatusjakoulutus

Puhelin  
+358 9 310 8600  
Faksi  
+358 9 86390

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI2922661800003009  
Alv.nro  
FI02012566



Päiväkoti Kukkaniiitty ja daghemmet Blomängenin tilat ovat tulleet elinkaarensa päähän. Kaupunkiympäristön toimialan arvion mukaan nykyistä huonokuntoista rakennusta ei ole taloudellisesti eikä teknisesti perusteltua peruskorjata.

Korvaavalla uudisrakennuksella saadaan terveelliset ja joustavat tilat, joissa voidaan huomioida paremmin varhaiskasvatussuunnitelman mukaiset toiminnalliset tarpeet. Uudisrakennuksessa on 190 tilapaikkaa ja hanke mahdollistaa strategian mukaiset lähipalvelut Vartiokylän alueella.

#### Palveluverkko ja väestön muutos

Varhaiskasvatuspalvelujen tilapaikkojen riittävyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Näin toimien voidaan huomioida alueiden palvelutarpeet. Palveluverkkoa kehitetään toteuttamalla tiloja, jotka edistävät varhaiskasvatussuunnitelman mukaista toimintaa ja vastaavat perheiden palvelutarpeeseen. Joustavat, turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt tukevat lasten ja aikuisten hyvinvointia ja viihtyvyyttä.

Päiväkoti Kukkaniiitty – daghemmet Blomängen sijaitsee Vartiokylän peruspiirissä, jossa se palvelee erityisesti Vartiokylän ja sen lähialueiden lapsia ja heidän perheitään.

Väestöennusteen vuosille 2018–2027 mukaan Vartiokylän alueen 1–6-vuotiaiden lapsimäärä pysyy ennallaan. Hankesuunnitelman mukaan uudisrakennus tulee korvaamaan huonokuntoiset päiväkoti Kukkaniiitty ja daghemmet Blomängenin osoitteessa Kukkaniiityntie 19 sekä lisäksi daghemmet Botbyn, osoitteessa Kauppakartanonkatu 16.

Nykyisessä päiväkoti Kukkaniiityssä on 72, daghemmet Blomängenissä 35 ja daghemmet Botbyssä 28 tilapaikkaa. Uudessa päiväkotirakennuksessa on 190 tilapaikkaa, jotka jakautuvat siten, että suomenkieliselle varhaiskasvatukselle tulee 106- ja ruotsinkieliselle 84 tilapaikkaa. Tilapaikat on suunniteltaessa mitoitettu 8 htm<sup>2</sup>/lapsi. Uudisrakennus tuottaa 55 uutta tilapaikkaa, jotka huomioidaan alueen palveluverkkotarkastelun yhteydessä ja ne mahdollistavat varautumisen varhaiskasvatuksen osallistumisasteen kasvuun ja lähipäiväkotikäytäntöön siirtymiseen.

#### Aikaisemmat päätökset

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto on käsitellyt 5.2.2019 Vartiokylään tulevan päiväkodin tarveselvitystä ja samalla esittänyt sen hyväksymistä.

#### Toiminnalliset tavoitteet



Tavoitteena on joustavat ja monipuoliset oppimisympäristöt sekä tiloiltaan toimiva ja tehokas päiväkotitoiminta. Tilasuunnittelussa korostuu lasten osallisuus ja pienryhmätoiminta. Tilat on suunniteltu esteettömiksi. Eri-tyistä huomiota kiinnitetään akustiikkaan, valaistukseen ja ergonomiaan. Osallistavalla suunnittelulla ohjataan käyttäjiä ja lapsia aktiivisesti osallistumaan oman työ- ja toimintaympäristönsä ja asukkaiden oman ympäristön suunnitteluun ja kehittämiseen.

Kaksikerroksisessa päiväkotitoiminta Kukkaniitty-Blomängen suunnittelussa on huomioitu Helsingin kaupungin päiväkotisuunnitteluohjeiden periaatteet, noudatettavat rakentamishojeet ja saadut kokemukset jo rakennetuista päiväkotitiloista. Päiväkotitoiminta täyttää terveellisuuden ja turvallisuuden rakentamismääräysten uudisrakentamiselle asetetut vaatimukset.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on antanut 6.11.2018 hankesuunnitelmasta lausunnon, joka on liitteenä. Lausunto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

#### Tekniset ja taloudelliset perustelut

Nykyinen päiväkotirakennus Kukkaniittyntiellä on yli 30 vuotta vanha. Kaupunkiympäristön toimialan tekemän selvityksen mukaan kiinteistön nykyinen kunto on heikko eikä sitä tulla peruskorjaamaan. Kauppakartanokadulla sijaitsevan kiinteistön omistaja on Heka, joka on päättänyt purkaa kiinteistön.

#### Vaikutusten arviointi

Varhaiskasvatuspalvelu on perheille arjen lähipalvelu. Uudishanke lisää varhaiskasvatuspaikkoja Vartiokylän alueella. Lapsen näkökulmasta päiväkotipaikka omalla asuinalueella mahdollistaa kaverisuhteiden muodostumisen lähellä kotia ja tutustumisen ja liikkumisen omalla alueella. Oman alueen tuntemus lisää turvallisten reittien oppimista pienestä pitäen. Varhaiskasvatus tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille lapsille sopiviksi, lasten kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi.

Päiväkodin toiminnan suunnitteluun osallistetaan lapset ja perheet. Päiväkodit ovatkin alueen yhteisiä ja yhteisöllisyyttä mahdollistavia tiloja. Uudishankkeessa saadaan turvalliset, toimintaa tukevat ja joustavat tilat, joista osa on myös asukaskäytössä.

#### Aikataulu, mitoitus ja kustannukset

Päiväkotitoiminta Kukkaniitty-Blomängenin uudishanke on laajuudeltaan 1255 htm<sup>2</sup> ja sen toteutus on ohjelmoitu kaupungin talonrakentamishankkeiden rakentamishojeelmassa vuosiksi 2018–2023.



Arvio uudisrakennuksen rakentamiskustannuksista on 7,8 miljoonaa euroa (4138 euroa/brm<sup>2</sup>, alv 0 %) lokakuun 2018 kustannustasossa. Kustannuksia nostaa uudisrakennuksen haasteelliset perutamisolosuhteet. Kaupunkiympäristön toimiala sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala selvittävät yhteistyössä kustannustehokkaampia ratkaisumalleja. Hanke tuodaan kuitenkin jo tässä vaiheessa päätäntään lakisääteisten alueellisten palveluiden takaamiseksi. Uudisrakennuksen arvioidut vuokratulot ovat noin 580 000 euroa vuodessa, josta nousua on 350 000 euroa vuodessa Kukkaniityn, Blomängenin ja Botbyn osalta. Uudishankkeen vuokra on 31,69 €/hmt<sup>2</sup>/kk, mikä koostuu 25,83 euroa/hmt<sup>2</sup>/kk pääomavuokrasta sisältäen väistötilan osuuden 4,38 euroa/hmt<sup>2</sup>/kk ja 5,86 euroa/hmt<sup>2</sup>/kk ylläpitovuokrasta.

Koska uudisrakennus sijoittuu vanhan kiinteistön paikalle, tarvitaan vanhan kiinteistön purun ja rakentamisen ajaksi väistötilat päiväkotikiinteistölle ja daghemmet Blomängeniin. Väistötarpeeksi on arvioitu 20 kuukautta. Hankkeessa on päädytty väistötilapaviljonkiin, sillä alueelta ei ole löytynyt toiminnalle ja aikatauluun sopivia tiloja. Väistötilat on suunniteltu sijoitettaviksi Botby grunskolanin pihan ja sen viereisen puiston rajalle.

Daghemmet Botbyn kiinteistö puretaan vuosien 2019–2020 aikana. Dh Botby väistötilatarve on huomioitu Itäkeskuksen väistö- ja lisätilapaviljongissa, joka on suunniteltu sijoitettavaksi osoitteeseen Sinivuokonpolku 9. Paviljongin laajuus on noin 120 tilapaikkaa, joka mahdollistaa väistötilat lpk Lakalle ja dh Botbylle sekä lisätilapaikkoja. Riippuen Kukkaniitty-Blomängenin ja Itäkeskuksen tilapaviljongien tarkentuneista tilapaikkamääristä, dh Botbyn väistötilaratkaisua on mahdollista arvioida uudelleen.

Väistötiloista perittävä vuokra on sama kuin purettavasta rakennuksesta peritty vuokra. Tämän tason ylittävä väistötilakustannus peritään erillisenä määräaikaisena korvauksena rakentamisen jälkeisen vuokran yhteydessä.

Arvioidut muuttokustannukset ovat noin 28 000 euroa. Uudisrakennuksen siivouskustannusarvio on noin 75 000 euroa vuodessa, josta nousua on noin 30 000 euroa. Uudishankkeen käynnistämiskustannuksiin varataan 100 000 euroa (alv 0 %). Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tietohallinnon käynnistämiskustannuksiin varataan 56 000 euroa (alv 0 %).

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen



Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 tarveselvitys
- 2 Hankesuunnitelma\_lpk Kukkaniiitty ja dh Blomängen
- 3 Työsuojelulausunto 6.11.18\_Lpk Kukkaniiitty\_Dh Blomängen

Muutoksenhaku

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

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö

Päätöshistoria

Svenska sektionen vid nämnden för fostran och utbildning 05.02.2019 § 5

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 13.12.2018 § 141