



29.08.2017

Asia/36

§ 49

Päiväkoti Lapinmäen korvaavaa uudisrakennusta koskevan tarveselvityksen hyväksyminen ja lausunnon antaminen hankesuunnitelmasta

HEL 2017-004906 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä päiväkoti Lapinmäen korvaavaa uudisrakennusta koskevan tarveselvityksen ja antoi kaupunkiympäristölautakunnalle 5.5.2017 päiväystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankesuunnitelma LPK Lapinmäki 2017-05-05 liitteineen_arkisto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 4 kohdan mukaan kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä.

Munkkiniemi-Pitäjänmäki varhaiskasvatusalueella suomen- ja muun kielisten lasten määrä kasvaa väestöennusteen mukaan vuosina 2016 - 2026 noin 160 lapsella. Väestönkasvu tarkoittaa koko varhaiskasvatusalueella päivähoitopalveluiden tarvitsijoina noin 100 lasta. Varhaiskasvatusalueen väestönkasvusta noin puolet toteutuu Munkkiniemen alueella.

Suunnitteilla oleva päiväkoti Lapinmäen korvaava uudisrakennus rakennetaan Munkkiniemen kaupunginosaan osoitteeseen Kangaspellon-



29.08.2017

tie 6, 00350 Helsinki, kortteli 29068/5. Hanke sisältyy talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeeseen vuosille 2017–2026 vuosina 2018–2019 toteutettavana hankkeena. Päiväkoti Lapinmäen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmavaiheen tilaohjelman laajuus on 1 577 brm², 1 265 htm². Tilapaikkoja on 160 ja huoneistoalaa 8 m²/lapsi

Uudisrakennus toteutetaan lähes vanhan päiväkotikiinteistön paikalle, ja sillä korvataan nykyisen purettavan päiväkotin tilat (100 tilapaikkaa), uusia tilapaikkoja saadaan noin 60. Hanketta on suunniteltu nykyistä päiväkotia laajempaan, koska alueella varaudutaan väestönkasvuun sekä palvelutarpeesta riippuen nyt väliaikaisesti käytössä olevien tilojen korvaamiseen.

Kaksikerroksisessa päiväkotin Lapinmäen suunnittelussa on hyödynnetty konseptipäiväkotisuunnittelun periaatteita ja kokemuksia tiloista. Tavoitteena ovat joustavat ja avoimet oppimisympäristöt sekä tilatoimintoiltaan tehokas päiväkotin. 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, sisäilman laatuun sekä valaistukseen. Päiväkoti täyttää terveellisuuden ja turvallisuuden rakentamismääräysten uudisrakentamisella asetetut vaatimukset.

Päiväkodin aidatun leikkipihan koko leikkivälineineen ja varastoineen on 3 695 m². Tontille osoitetut autojen pysäköintipaikat ja pyörätelineet palvelevat päiväkodin saattoliikennettä.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen hankesuunnitelmavaiheen laskeman mukaan arvio uudisrakennuksen rakentamiskustannuksista on 6,2 milj. euroa (alv 0 %) joulukuun 2016 kustannustasossa. Vuokrattavasta tilaelementtirakennuksesta kahden vuoden (24 kuukaudeksi) ajalta muodostuu päiväkotin Lapinmäelle väistötilakustannuksia 1 318 200 euroa (alv 0 %).

Alustava arvio rakennuksen kokonaisvuokrasta on noin 38 580 €/kk, eli 462 672 € vuodessa. Vuokra on 30,00 €/m²/kk, mikä koostuu 25,50 €/m²/kk pääomavuokrasta ja 4,50 €/m²/kk ylläpitovuokrasta. Pääomavuokra sisältää väistötilan aiheuttaman kustannusvaikutuksen, joka on noin 3,50 €/m²/kk. Vuokra on laskettu 30 vuoden poistoajalle tilahankkeeseen mukaisesti sisältäen väistötilakustannukset. Vuokratilakustannukset tilapaikkaa kohden ovat noin 241 € kuukaudessa.

Arvioidut käyttökustannukset ilman vuokramenoja ovat noin 1 596 000 €/v, josta henkilöstömenojen osuus on noin 1,1, milj. €. Käynnistämis-



29.08.2017

kustannukset ilman tietohallinnon hankintoja ovat noin 96 000 €. Hankkeen aiheuttamiin henkilöstö-, vuokra- ja muihin kustannuksiin tullaan varautumaan viimeistään vuoden 2019 talousarviossa.

Päiväkoti Lapinmäen uudisrakentaminen on suunniteltu käynnistyvän keväällä 2018 ja valmistuvan kesällä 2019.

Nykyisen päiväkoti Lapinmäen toiminta siirtyy väistötiloihin tilaelementtirakennukseen jo syksyllä 2017. Väistötilat sijaitsevat nykyisen päiväkodin vieressä olevalla puistoalueella. Uudisrakennuksen rakentamisen aikaista työmaamelua sekä muita riskejä rajoitetaan vanhan päiväkodin tontin ja väistöpäiväkodin välille rakennettavalla umpiaidalla.

Terveys ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Varhaiskasvatuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Näin toimien voidaan huomioida alueiden palvelutarpeet ja taloudellisten resurssien riittävyys. Muutosten yhteydessä koko varhaiskasvatusalueen palveluverkkoa tarkastellaan kokonaisuutena. Palveluverkon kehittämisellä tuetaan lasten ja henkilökunnan hyvinvointia turvaamalla varhaiskasvatukselle turvalliset ja terveelliset tilat sekä ajanmukaiset ja viihtyisät oppimisympäristöt. palveluverkkoa suunnitellaan niin, että perheiden tarpeisiin voidaan vastata mahdollisimman hyvin.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankesuunnitelma LPK Lapinmäki 2017-05-05 liitteinen_arkisto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö