



06.02.2024

Asia/8

## § 23

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle päiväkotikiinnitys Kannelmäen perusparannuksen hankesuunnitelmasta Kaarelaan osoitteeseen Kanneltie 1

HEL 2023-015056 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 22.1.2024 päivätystä Päiväkotikiinnitys Kannelmäen perusparannuksen hankesuunnitelmasta Kaarelaan osoitteeseen Kanneltie 1 (liite 1).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuutta kiinnitettävien 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 kustannuseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

#### Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Miia Kemppi

#### Lisätiedot

Sonja Äärilä, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 33257  
sonja.aarila(a)hel.fi

Keijo Räikkönen, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 69628  
keijo.raikkonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma\_Lpk Kannelmäen perusparannus 2821P21543

#### Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 58300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kasvatusjakoulutus@hel.fi

Käyntiosoite  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
www.hel.fi/kasvatusjakoulutus

Puhelin  
+358 9 310 8600

Y-tunnus  
0201256-6



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Päiväkoti Kannelmäen perusparannushankkeen 22.1.2024 päivätystä hankesuunnitelmasta. Kohde sijaitsee osoitteessa Kanneltie 1a, Kaarelan kaupunginosassa. Perusparannuksen jälkeen Päiväkoti Kannelmäessä on 70 tilapaikkaa. Kanneltie 1 päiväkotirakennus on peruskorjauksen tarpeessa. Päiväkoti toimii väistössä Kaarelassa osoitteessa Soittajantie 10 ja tilat palvelevat tällä hetkellä 214 alueen lasta.

Perusparannuksessa päiväkodin tekniset järjestelmät uusitaan ja ajanmukaistetaan sekä parannetaan rakennustekniikkaa ja energia tehokkuutta.

Hankkeen rakentamiskustannuksia ja siitä toimialalle aiheutuvia tilakustannuksia nostavat mm. kohteen laajat rakennus- ja talotekniset korjaustarpeet, suuri määrä haitta-ainepurkuja ja historialliset arvot. Suunnitteluohjauksella kasvatuksen ja koulutuksen toimiala yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa edistää kustannustehokkaita tilaratkaisuja.

Suunnitellut tilat Kanneltie 1:ssä otetaan käyttöön kalustettuna elokuuhun 2026 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 30.8.2023. Liitteenä oleva työsuojelun lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Hankkeessa toteutettavan fyysisen oppimisympäristön avulla edistetään työelämässä ja tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista, vähennetään sisäilmaongelmia ja parannetaan rakennuskannan energiatehokkuutta kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti.

Palvelutiloilla parannetaan lasten arkea

Tilahankkeen tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö, jonka tilat tukevat sekä oppijoiden että henkilökunnan fyysisistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia. Tilat suunnitel-



laan kaikille oppijoille sopiviksi, lasten kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi.

Rakennus muodostuu 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 opetussuunnitelmien tavoitteita ja niiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Henkilökuntaa ja oppilaita osallistetaan pihan suunnitteluun.

Piha-alueen suunnittelussa säilytetään mahdollisimman paljon tontilla olevaa kasvillisuutta, huomioidaan toiminnan tarpeet eri sääolosuhteissa ja varmistetaan toimivat yhteydet lähialueen metsiin ja puistoihin. Piha-alueet ja lähialueen puistot tarjoavat sekä päiväkodin että koulun käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet. 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 oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on 21 182 euroa/kk eli 254 183 euroa vuodessa (36,27 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Neliövuokran perusteena on 584 htm. Kasvatuksen ja koulutuksen käyttöön tulevien tilojen varustelu on valtakunnallista perustasoa, mikä ei nosta hankkeen kustannustasoa. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Nykyisten tilojen vuokra on ollut vuoden 2021 kulutiedoilla 76 448 euroa vuodessa. Toteutettava hanke lisää vuokratkustannuksia 177 735 euroa vuodessa.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan 70 000 euroa, tietohallinnon hankintoihin 7 000 euroa, muuttokustannuksiin 10 600 euroa ja siivouskustannuksiin noin 21 400 euroa/vuosi.



Toiminta siirtyi Pelmannintie 16 väistötiloihin vuonna 2021. Päiväkoti Kannelmäen väistötilat järjestetään tammikuusta 2024 alkaen Päiväkoti Soittajan tiloissa osoitteessa Soittaja 10 perusparannuksen valmistumiseen saakka. Väistötila on toteutettu Kaupunkiympäristön ja Kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä tilojen käyttäjiä osallistaen.

Väistötilojen vuokra osoitteessa Pelimannintie 16 on 40 372 e/kk eli noin 484 500 euroa/vuosi, hintatasossa 8/2023. Väistötiloissa on toiminnut Päiväkoti Kannelmäen 66 tilapaikkaa ja Päiväkoti Vanhaisen 75 tilapaikkaa.

Tammikuusta 2024 alkaen Päiväkoti Kannelmäki siirtyy väistöön valmistuneeseen uudiskohteeseen osoitteeseen Soittajantie 10, jonka vuokra on 67 197 e/kk eli noin 806 400 €/v 12/2023 hintatasolla. Rakennuksessa on yhteensä 224 tilapaikkaa.

#### Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Hankesuunnitelma osoitteeseen Pelimannintie 16 vuokrattava väliaikainen lisätila päiväkodin ja koulun käyttöön on hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 7.6.2021.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, kaupunginmuseon ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä. Lisäksi hankkeen edetessä tullaan kuulemaan ympäristöpalvelujen asiantuntijoita.

Kaupunkiympäristön toimiala on määritellyt perusparannustarpeen, jonka vuoksi kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ei laadi hankkeesta tarveselvitystä.

#### Osallistaminen

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Päiväkodin edustajat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen. Lapsia osallistetaan piha- ja irtokalustesuunnitteluun.

#### Lapsivaikutusten arviointi

Tilojen ja pihan toteutuksella varmistetaan lapsille turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö. Liikenteen suunnittelulla varmistetaan lasten turvalliset kevyen liikenteen yhteydet rakennukseen ja sen lähialueille.



06.02.2024

Asia/8

Suunnittelussa on otettu huomioon lasten turvallinen siirtyminen lähialueen virkistys-, liikunta- ja kulttuuripalveluihin.

**Esittelijä**

varhaiskasvatusjohtaja  
Miia Kemppi

**Lisätiedot**

Sonja Äärilä, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 33257  
sonja.aarila(a)hel.fi  
Keijo Räikkönen, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 69628  
keijo.raikkonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Hankesuunnitelma\_Lpk Kannelmaan perusparannus 2821P21543

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala