



## § 78

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto osoitteessa Abraham Wetterin tie 15 sijaitsevan lasten päiväkoti Kirsikkapuiston ja daghemmet Killingenin korvaavan päiväkodin hankesuunnitelmasta

HEL 2022-014187 T 10 01 04

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 15.12.2022 päivätystä lasten päiväkoti Kirsikkapuiston ja daghemmet Killingenin korvaavan päiväkodin hankesuunnitelmasta (liitteet 2 ja 3).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuutta kiinnitettävien tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, mikä on edellytys lakisäästeisten 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 siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

#### Esittelijä

vs. kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Outi Salo

#### Lisätiedot

Susan Niemelä, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657  
susan.niemela(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö kaskoon Abraham Wetterin tie 15 07122022
- 2 Hankesuunnitelma 221215
- 3 Hankesuunnitelman liitteet
- 4 Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun lausunto

#### Muutoksenhaku

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

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI2922661800003009  
Alv.nro  
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa lasten päiväkotikielto Kirsikkapuiston ja daghemmet Killingenin korvaavan päiväkodin hankkeen 15.12.2022 päivätystä hankesuunnitelmasta. Kohde sijaitsee osoitteessa Abraham Wetterintie 15, Herttoniemen kaupunginosassa, Roihuvuoren osa-alueella. Daghemmet Killingen toimii nykyään Herttoniemenrannassa osoitteessa Laivalahdenportti 3 peruskorjauksen tarpeessa olevissa tiloissa, jotka eivät kaikilta osin tue toiminnallisia tavoitteita. Tilat palvelevat tällä hetkellä 42 lasta.

Uudisrakennus mitoitetaan 224 lapselle, joista 63 paikkaa toteutetaan ruotsinkieliselle ja 161 paikkaa suomenkielisellemme varhaiskasvatukselle. Perustelut tilahankkeen mitoitukselle on ilmoitettu tarveselvityksessä ja siihen ei ole tullut muutoksia.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala luopuu Daghemmet Killingenin tiloista osoitteessa Laivalahdenportti 3 uudishankkeen tilojen valmistuttua. Korvaavien tilojen osalta käydään keskustelua vanhempien kanssa.

Ruotsinkieliselle varhaiskasvatukselle saadaan uudishankkeessa uusia tilapaikkoja 21 ja suomenkielisen varhaiskasvatuksen tilapaikat lisääntyvät 161 tilapaikalla. Uudisrakennus otetaan käyttöön kalustettuna aikaisintaan huhtikuuhun 2025 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 31.3.2023. Liitteenä oleva työsuojelun lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa (liite 4).

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 monipuoliset ja joustavat tilat tukevat sekä lasten että henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvin-



vointia. Tilat suunnitellaan kaikille lapsille sopiviksi, kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi.

Piha-alueet 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. Piha-alueet tarjoavat sekä päiväkodin että alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet. Henkilökuntaa ja oppilaita osallistetaan pihan suunnitteluun.

Piha-alueiden suunnittelussa säilytetään mahdollisimman paljon tontilla olevaa kasvillisuutta, huomioidaan toiminnan tarpeet eri sääolosuhteissa ja varmistetaan toimivat yhteydet lähialueen metsiin ja puistoihin.

Tarkoituksenmukaisella lukiuksella ja kulunvalvonnalla varmistetaan edellytykset asukaskäytölle.

Tilaratkaisut tukevat varhaiskasvatussuunnitelman opetussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan pedagogisesti toimivat, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat, jotka suunnitellaan suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat lapsille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on 63 566 euroa/kk eli 762 800 euroa vuodessa (31,16 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Neliövuokran perusteena on 2040 htm<sup>2</sup>. Lopullinen vuokra tarkentuu hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Daghemmet Killingenin nykyinen vuokra on 73 440 euroa vuodessa. Näin ollen toteutettava hanke lisää vuokrakustannuksia 689 360 euroa vuodessa.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin varataan mm. irtokalustehankintoihin ja varustamiseen 210 000 euroa, tietohallinnon hankintoihin 20 000 euroa, muuttokustannuksiin 31 300 euroa ja siivouskustannuksiin noin 58 300 euroa/vuosi, alv 0 %. Tavoitteena on, että vähintään 30% kalusteista ja varusteista on kierrätettyjä.

Väistötiloja ei tarvita

Uudisrakennuksen sijoittaminen toiselle tontille mahdollistaa päiväkotitoiminnan jatkumisen keskeytymättömästi siihen saakka, kunnes uusi rakennus valmistuu. Väistötiloja ei tarvita.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu



Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 17.8.2021 osoitteeseen Abraham Wetterin tie 15 rakennettavan päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvityksen.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa on hyväksytty hankesuunnitelma 15.12.2022.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös toteuttajan valinnasta ja esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamisesta Hemsö Suomi Oy:ltä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatuksen käyttöön osoitteessa Abraham Wetterin tie 15 on hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 15.12.2022.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, katu- ja liikennesuunnittelun, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen piha- ja irtokalustesuunnittelussa.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Susan Niemelä, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657  
susan.niemela(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö kaskoon Abraham Wetterin tie 15 07122022
- 2 Hankesuunnitelma 221215
- 3 Hankesuunnitelman liitteet
- 4 Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun lausunto

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 15.12.2022  
§ 138



HEL 2022-014187 T 10 01 04

## Esitys

### A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle tämän päätöksen liitteenä 3 olevan Uuden suomenkielisen LPK:n ja DH Killingenin korvaavan rakennuksen vuokrahankeeseen 15.12.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaisten noin 2 500 brm<sup>2</sup> laajuisten päiväkotitilojen vuokraamista Hemsö Suomi Oy:ltä siten, että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 12 770 000 euroa laskettuna 25 vuoden vuokra-ajalle.

Lisäksi jaosto esitti, että kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikkö oikeutetaan allekirjoittamaan liitteenä 7 olevan Hemsö Suomi Oy:n kanssa tehtävä vuokrasopimus sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

### B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä tarjouskilpailussa suurimmat yhteispisteet saaneen Hemsö Suomi Oy:n Uuden suomenkielisen LPK:n ja DH Killingenin korvaavan rakennuksen vuokrahankeeseen toteuttajaksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Hemsö Suomi Oy:n kanssa tehtävän tämän päätöksen liitteenä 5 olevan suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimuksen sekä oikeutti hankeyksikkö 2:n yksikönpäällikön tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia. Lisäksi jaosto oikeutti rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta kaupunginhallituksen päätöstä.

## Käsittely

15.12.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Ari Hulkkonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

## Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

## Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925



11.04.2023

Asia/13

---

Erkki Huitti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31866  
ari.hulkkonen(a)hel.fi  
erkki.huitti(a)hel.fi