



02.05.2023

Asia/9

## § 90

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto osoitteeseen Kalevan- katu 48 toteutettavien päiväkotitilojen hankesuunnitelmasta

HEL 2023-000264 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 13.1.2023 päivätystä, osoitteeseen Kalevankatu 48 toteutettavien päiväkotitilojen hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävien tilojen valmistumiseen sovituissa 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 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

Leena Tamminen, suunnittelija, puhelin: 310 80277  
leena.tamminen2(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma
- 2 Hankesuunnitelman liitteet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



02.05.2023

Asia/9

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa osoitteeseen Kalevankatu 48 toteutettavien päiväkotitilojen hankesuunnitelmasta 13.1.2023. Kohde sijaitsee osoitteessa Kalevankatu 48, Kampin alueella. Tilat tulevat vuorohoito lpk Lapin, Daghemmet Viktorian sekä Daghemmet Fylgia Solhemin käyttöön.

Vuokratilat korvaavat nykyiset huonokuntoiset tilat osoitteissa Lapinlahdenkatu 6, Eerikinkatu 45 ja Tehtaankatu 16 sekä Vuorimiehenkatu 12 ja niistä on mahdollista luopua hankkeen valmistuttua. Tiloista luopumiset ja osoitteenmuutokset tuodaan erikseen päätettäviksi. Perusparannettavat vuokratilat suunnitellaan 224 lapselle, joista 84 paikkaa toteutetaan ruotsinkieliselle ja 140 paikkaa suomenkieliselle varhaiskasvatukselle.

Perustelut tilahankkeen mitoitukselle on ilmoitettu tarveselvityksessä ja siihen ei ole tullut muutoksia.

Suunnitellut tilat Kalevankatu 48:ssa otetaan käyttöön kalustettuna elokuuhun 2024 mennessä. Tilojen käyttöönoton mahdollinen myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle. Tilojen toteutuksen yhteydessä ei tarvita väistötiloja.

Hanke esitellään kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle. Työsuojelun lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Hankkeessa toteutettavan fyysisen oppimisympäristön avulla edistetään 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 monikäyttöiset tilat tukevat sekä lasten että henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia. Tilat suunnitellaan kaikille oppijoille sopiviksi, lasten 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. Henkilökuntaa ja lapsia osallistetaan pihan suunnitteluun.

Piha-alueiden suunnittelussa säilytetään mahdollisimman paljon tontilla olevaa kasvillisuutta ja varmistetaan toimivat yhteydet lähialueen metsiin ja puistoihin. Piha-alueet ja lähialueen puistot tarjoavat päiväkodin käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet. Hankkeessa toteutettavan pihan lisäksi päiväkotit tulee hyödyntämään lähipuistikoita jokapäiväisessä toiminnassaan.

#### 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

Kustannusarvio hankkeen kokonaiskustannuksista on 12 483 540 euroa. Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio on 73 278 euroa/kk eli 879 334 euroa vuodessa (32,86 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Neliövuokran perusteena on 2230 htm<sup>2</sup>. 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 343 446 euroa vuodessa. Toteutettava hanke lisää vuokratilakustannuksia 535 888 euroa vuodessa.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin varataan mm. irtokalustehankintoihin noin 168 000 euroa, tietohallinnon hankintoihin 10 000 euroa, muuttokustannuksiin 31 000 euroa ja siivouskustannuksiin noin 93 660 euroa/vuosi.

#### Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Helsingin kaupungin kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 28.2.2023 osoitteeseen Kalevankatu 48 toteutettavien päiväkotitilojen tarveselvityksen.

Osoitteeseen Kalevankatu 48 toteutettavien päiväkotitilojen hankesuunnitelma on hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 9.2.2023.



02.05.2023

Asia/9

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

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. Oppijoita osallistetaan piha- ja irtokalustesuunnitteluun.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Leena Tamminen, suunnittelija, puhelin: 310 80277  
leena.tamminen2(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma
- 2 Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 09.02.2023  
§ 16

HEL 2023-000264 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman mukaisten noin 2 230 htm<sup>2</sup> laajuisten päiväkotitilojen vuokraamista Kaartin Lasaretin korttelista Hietalahden kiinteistökehitys Oy:ltä siten, että hankkeen enimmäishinta arvonnäisäverottomana on 10/2022 kustannustasossa 12 483 540 euroa laskettuna 20 vuoden vuokra-ajalle.

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



02.05.2023

Asia/9

Lisäksi jaosto esitti, että kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikkö oikeutetaan allekirjoittamaan liitteenä 3 oleva Hietalahden kiinteistökehitys Oy:n kanssa tehtävä vuokrasopimus sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

B

Lisäksi jaosto päätti hyväksyä Hietalahden kiinteistökehitys Oy:n kanssa tehtävän liitteenä 5 olevan suunnittelu- ja rakentamisvaiheen hanke-sopimuksen sekä oikeutti hankeyksikkö 1:n yksikön päällikön allekirjoittamaan sen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

#### Käsittely

09.02.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Mari Koskinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Mari Koskinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37530  
mari.koskinen(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi  
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi