



## § 180

### Päiväkoti Vilppulan ja Suven väistötilojen tarveselvityksen hyväksyminen ja kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto hankesuunnitelmasta

HEL 2019-002830 T 10 06 00

#### Päätös

A

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi päiväkoti Vilppulan ja Suven väistötilan tarveselvityksen (liite 1).

B

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi liitteen 2 mukaisesta, 11.3.2019 päivätystä hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toiminnallisia tavoitteita. Myös tilojen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota ja tilat sekä pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö tarkastelee hanketta toukokuussa 2019. Työsuojelun lausunto otetaan huomioon suunnittelussa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa lisäksi, että huolimatta kiinteistön omistussuhteesta ja siihen liittyvästä välivuokrauksesta, kaupunkiympäristön toimiala on kasvatus ja koulutus toimialan yhteistyökumppani tila-asioissa. Toimialan näkökulmasta kyseessä olevat tilat ovat rakennushankkeen vaatimat väistötilat, jolloin vuokranmaksu säilyy nykyisellään korvaavan hankkeen valmistumiseen asti.



28.05.2019

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Pirjo-Riitta Sihvonen, suunnittelija, puhelin: 310 43229  
pirjoriitta.sihvonen(a)hel.fi  
Ulla Peitsaari, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 58 349  
ulla.peitsaari(a)hel.fi

Liitteet

- 1 tarveselvitys Vilppulan ja Suven väistötilat
- 2 Kympin hansu 11.3.2019

Muutoksenhaku

- A Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta
- B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan lautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa osoitteeseen Vilppulantie 17 rakennettavasta päiväkodin hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelma koskee paviljonkihankkeena toteutettavia tiloja.

Päiväkoti Vilppulan ja Suven väistötilat toteutetaan tilaelementtiratkaisuna aikataulullisista syistä. Paviljonkiratkaisuna toteutettavat tilat valmistuvat 1.8.2019 ja niitä käytetään pysyvien rakennusten valmistukseen saakka.

Päiväkodin väistötilassa on noin 120 tilapaikkaa. Hanke ei tuota lisätilapaikkoja.

Tilaratkaisun tavoitteena on turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja joustava oppimisympäristö, joka tukee monialaista oppimista, yhteisöllisyyttä sekä yksilön ja ryhmän kokonaisvaltaista hyvinvointia ja kehittymistä.

Hankkeen tarpeellisuus

Väistötilat sijaitsevat Malmin alueella ja ne palvelevat erityisesti Malmin ja sen lähialueiden lapsia ja heidän perheitään.



Kasvatuspalvelujen tarvetta ja tilapaikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Muutosten yhteydessä koko varhaiskasvatusalueen palveluverkkoa tarkastellaan kokonaisuutena. Palveluverkkoa suunnitellaan siten, että perheiden tarpeisiin voidaan vastata mahdollisimman hyvin lähipäiväkoti periaatteella.

Päiväkoti Vilppulan nykyiset tilat sijaitsevat Heka-kiinteistön omistuksessa olevassa kiinteistössä ja päiväkoti Suomen tilat ovat kaupungin omistamassa kiinteistössä. Päiväkodeille on suunnitteilla korvaavat tilat talonrakentamishjelmassa. Molempien päiväkotien nykyisten tilojen kunto on heikko eikä ole taloudellisesti perusteltua tehdä vaadittavia laajoja korjaustoimenpiteitä. Päiväkotien toimintoja ei voida siirtää alueen muihin päiväkoteihin.

Varhaiskasvatus ja esiopetus alueen 5 (Latokartano-Malmi-Pukinmäki) väestöennusteen mukaan koko varhaiskasvatus- ja esiopetusalueen 1–6-vuotiaiden lasten määrä lisääntyy. Lisätiloilla taataan riittävät alueelliset palvelut.

Strategian mukaiset ja riittävät väistö- ja lisätilat tukevat lasten arkea

Väistötilat mahdollistavat strategianmukaisten lähipalveluiden tarjoamisen Malmin alueella ja parantavat näin lasten ja perheiden arkea. Turvalliset, terveelliset ja riittävät väistötilat luovat hyvät edellytykset päiväkoti Vilppulan ja Suomen toimintoille pysyvien tilojen valmistumiseen saakka.

Varhaiskasvatuspalvelut ovat perheille arjen lähipalvelu.

Lapsen näkökulmasta päiväkotipaikka omalla asuinalueella mahdollistaa kaverisuhteiden muodostumisen lähellä kotia sekä tutustumisen ja liikkumisen omalla alueella. Oman alueen tuntemus lisää turvallisten reittien oppimista pienestä pitäen. Tilat suunnitellaan esteettömiksi, lapsen kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Päiväkotien toiminnan suunnittelussa osallistetaan alueen lapsia ja perheitä. Tilat mahdollistavat yhteisöllisyyden lisäämisen alueella.

Teknisillä ratkaisuilla edistetään tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään näin korkean teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingissä.

Tilat mahdollistavat varhaiskasvatussuunnitelman toteuttamisen

Yksiköiden nykyiset tilat ovat riittämättömät kasvavalle käyttäjämäärälle eivätkä ne vastaa varhaiskasvatussuunnitelman toiminnallisia tavoitteita.



Hankkeessa toteutetaan tilat päiväkodeille, jossa pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat edistävät toimintaa sekä takaavat lapsille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituseriaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan.

#### Väistö- ja lisätilojen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Väistötiloista perittävä vuokra on sama kuin purettavasta rakennuksesta peritty vuokra. Tämän tason ylittävä väistötilakustannus peritään erillisenä määräaikaisena korvauksena rakentamisen jälkeisen vuokran yhteydessä. Alustava arvio tilaelementtirakennuksen kokonaisvuokrasta on noin 41 339 €/kk, eli 496 065 € vuodessa. Vuokra on 37,24 €/m<sup>2</sup>/kk, mikä koostuu 35,14/m<sup>2</sup>/kk pääomavuokrasta ja 2,10 €/m<sup>2</sup>/kk ylläpitovuokrasta. Väistö- ja lisätilan vuokravaikutus tarkentuu pysyvien tilojen hankkeen valmistuttua.

Siivoukustannusarvio on noin 50 000 euroa vuodessa. Muuttokustannusarvio on noin 26 000 euroa ja käynnistämiskustannuksiin varataan 135 000 euroa. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Luku ei sisällä tietohallinnon hankintoja. Arvioidut toimintakustannukset pysyvät nykyisellään

#### Aikaisemmat päätökset, kuuleminen, osallistaminen ja muu yhteisvalmistelu

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristötoimialan ja kasvatus- ja koulutustoimialan yhteistyönä.

Henkilökuntaa on kuultu 13.2.2019 pidetyssä vuoden 2019 tilaelementtihankkeita koskevassa tiedotustilaisuudessa.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää lisätiloista

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

#### Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Pirjo-Riitta Sihvonen, suunnittelija, puhelin: 310 43229  
pirjoriitta.sihvonen(a)hel.fi  
Ulla Peitsaari, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 58 349  
ulla.peitsaari(a)hel.fi

#### Liitteet



28.05.2019

Asia/20

- 
- 1 tarveselvitys Vilppulan ja Suven väistötilat  
2 Kymppin hansu 11.3.2019

### Muutoksenhaku

- A Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja  
koulutuslautakunta  
B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

### Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 21.03.2019  
§ 34