



10.12.2018

Asia/10

§ 805

Päiväkoti Louhikon uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2017-013275 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkoti Louhikon 18.5.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 300 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 5 460 000 euroa tammikuun 2018 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

1 Päiväkoti Louhikon uudisrakennuksen hankesuunnitelma
(2821U20078) 18.5.2018

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Pihlajamäessä sijaitsevan päiväkoti Louhikon nykyinen rakennus on huonokuntoinen eikä sitä ole tarkoituksenmukaista peruskorjata. Purettavan kiinteistön tilalle rakennetaan kaksikerroksinen uudisrakennus, johon tulee päiväkoti 132 lapselle sekä ilta- ja yhteiskäyttöön suunniteltuja tiloja. Uudisrakennushanke lisää alueen päiväkotipaikkoja 48:lla ja mahdollistaa varhaiskasvatuksen lähipalvelujen turvaamisen Pihlajamäen alueella.

Rakentamisen kustannukset ovat arvonlisäverottomana 5 460 000 euroa ja hankkeen tavoitteellinen rakentamisaika on 06/2019–10/2020.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on omalta osaltaan puoltanut hankesuunnitelman hyväksymistä.

Esittelijän perustelut

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Nykyinen päiväkotirakennus ja alueen palveluverkko

Päiväkoti Louhikko sijaitsee Latokartanon peruspiirissä, Pihlajamäen osa-alueella, osoitteessa Kiilletie 6. Päiväkodissa on 84 tilapaikkaa, ja se palvelee erityisesti Pihlajamäen ja sen lähialueiden perheitä. Sen nykyinen yksikerroksinen rakennus on rakennettu vuonna 1973 eikä se enää ole päiväkotitoiminnan edellyttämässä kunnossa. Rakennus on mittavan perusparannuksen tarpeessa ja se on tarkoitus purkaa uudisrakennuksen tieltä.

Varhaiskasvatuspalvelujen tarvetta ja tilapaikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Muutosten yhteydessä koko varhaiskasvatusalueen palveluverkkoa tarkastellaan kokonaisuutena. Palveluverkkoa kehittämällä turvataan varhaiskasvatukselle turvalliset ja terveelliset tilat sekä ajanmukaiset ja viihtyisät oppimisympäristöt. Palveluverkkoa suunnitellaan niin, että perheiden tarpeisiin voidaan vastata mahdollisimman hyvin lähipäiväkotiperiaatteella.

Uudessa kaksikerroksisessa päiväkotirakennuksessa on 132 tilapaikkaa nykyisen 84:n sijaan. Uudisrakennushanke tuottaa siten 48 lisäpaikkaa, jotka huomioidaan alueen palveluverkkotarkastelussa. Nykyistä päiväkotia suurempi uudisrakennus mahdollistaa varautumisen varhaiskasvatuksen osallistumisasteen lisääntymiseen sekä lähipäiväkotikäytäntöön siirtymiseen. Vuosien 2018–2027 väestöennusteen mukaan 1–6-vuotiaiden lasten määrä alueella pysyy ennallaan.

Uudisrakennushankkeen laajuus

Hankkeen kokonaislaajuus on 1 300 brm² ja huoneistoala 1 063 htm². Uudisrakennus suunnitellaan noin 132:lle 1–6-vuotiaalle lapselle. Päiväkodissa tulee työskentelemään arviolta 23 hoito- ja kasvatushenkilöä riippuen hoidossa olevien lasten määrästä ja iästä. Lisäksi päiväkodissa työskentelee 4–5 henkilöä ruokapalvelu- ja siivoustehtävissä.

Rakentamiskustannukset sekä vuokratilastus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Rakentamisen kustannukset kustannustasossa 1/2018 RI 101,9; THI 180,8 ovat arvonlisäverottomana 5 460 000 euroa (4 200 euroa/brm²).

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaan määritelty sisäinen vuokra kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on noin 31,25 euroa/htm², josta pääomavuokra on 25,39 euroa/htm² ja ylläpitovuokra 5,86 euroa/htm². Yhteensä vuokra on 33 219 euroa/kk ja 398 626 euroa/vuosi. Neliövuokran perusteena on 1 063 htm². Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpi-



tovuokraa vastaavaksi. Väistötilojen kustannus on sisällytetty pääoma-
vuokraan tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaan.

Vuoden 2019 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2019–2020
liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa
vuosiksi 2019–2028 hankkeelle on varattu yhteensä 5 460 000 euroa.

Rakentamisen aikaiset väistötilat

Hankkeessa tarvitaan väistötilat nykyisen päiväkodin 84 tilapaikalle
noin 20 kuukauden ajaksi, koska uudisrakennus sijoittuu nykyisen kiin-
teistön paikalle. Väistötilat on tarkoitus toteuttaa vuokrapaviljonkeina
leikkipuisto Salpausselän yhteyteen osoitteeseen Salpausseläntie 1.
Alueelta on etsitty päiväkodille korvaavia tiloja, mutta aikatauluun ja toi-
minnalle sopivia tiloja ei ole löytynyt, joten hankkeessa on päädytty
väistötilapaviljonkiin.

Väistötilojen arvioidut hankintakustannukset ovat 1 080 000 euroa.
Väistötilojen kustannukset eivät sisälly hankesuunnitelman kustannuk-
siin, mutta ne on otettu huomioon vuokraa määritettäessä. Hankkeelle
kaavailuille väistötiloille pyritään löytämään jatkokäyttöä, jolloin niiden
hankintakustannukset jakautuvat muillekin hankkeille.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimia-
la. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Toteu-
tusmuotona on jaettu urakka. Hankkeen tavoitteellinen rakentamisaika
on 06/2019–10/2020.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 30.10.2018 § 238 antanut hanke-
suunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon ja päättänyt päi-
väkodin perustamisesta. Lautakunnan käsittelyssä on erehdyksessä ol-
lut maaliskuulle päivätty luonnosversio hankesuunnitelmasta, mutta
sen ja lopullisen hankesuunnitelman välillä on vain stilistisiä eroja.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on lausunnossaan todennut, että uu-
den päiväkodin suunnittelussa tavoitteena ovat joustavat ja avoimet op-
pimisympäristöt sekä tilatoiminnoiltaan tehokas päiväkotitoiminta. Hanke mah-
dollistaa strategiaohjelman mukaiset lähipalvelut Pihlajamäen alueella.

Tilat suunnitellaan vastaamaan varhaiskasvatuksen nykyisiä toimintata-
poja, joissa korostuu lasten osallisuus ja pienryhmätoiminta. Tilojen
käyttäjät osallistuvat tilasuunnitteluun ja käyttöönottovaiheessa oppimi-
sympäristöjä rakennettaessa kuullaan lasten mielipiteitä. Tilat on suun-
niteltu esteettömiksi, ja akustiikkaan, paloturvallisuuteen, valaistukseen



10.12.2018

ja sisäilman laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Tilapaikat on mitoitettu 8 htm² / lapsi.

Uudishankkeessa saadaan turvalliset ja joustavat tilat, joista osa on myös asukaskäytössä. Uusissa tiloissa voidaan kasvatus- ja koulutuslautakunnan arvion mukaan ottaa paremmin huomioon varhaiskasvatussuunnitelman mukaiset toiminnalliset tekijät.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

1 Päiväkoti Louhikon uudisrakennuksen hankesuunnitelma
(2821U20078) 18.5.2018

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 30.10.2018 § 238

HEL 2017-013275 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti antaa päiväkoti Louhikon uudisrakennusta koskevasta, kaupunkiympäristön toimialan 19.3.2018 päivätyistä, hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon. Uudisrakennus sijaitsee osoitteessa Kiilletie 6, 00710 Helsinki.

Samalla kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti perustaa päiväkodin osoitteeseen Kiilletie 6, 00710 Helsinki.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



10.12.2018

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 31.05.2018
§ 80

HEL 2017-013275 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle lastenpäiväkoti Louhikon 18.5.2018 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1300 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 5 460 000 euroa tammikuun 2018 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi