



26.11.2018

Asia/4

**§ 763**

**V 12.12.2018, Päiväkotiki Suursuon uudisrakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen**

HEL 2017-004139 T 10 06 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy päiväkotiki Suursuon uudisrakennuksen hankesuunnitelman indeksikorjatun enimmäishinnan korottamisen siten että hankkeen rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 13 100 000 euroa huhtikuun 2018 kustannustasossa ja hankkeen enimmäislaajuus on 3 326 brm<sup>2</sup>.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kaupunginvaltuusto 30.8.2017 § 302
- 2 Hankesuunnitelma LPK Suursuo-DH Stigen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Oulunkylän Suursuonlaitaan on tehty päiväkotia koskeva hankesuunnitelma sekä teetetty viitesuunnitelmat. Kolmikerroksinen betonirunkoinen uudisrakennus tulee kasvatuksen ja koulutuksen toimialan suomen- ja ruotsinkielisen päivähoidon käyttöön. Rakennus suunnitellaan noin 335 tilapaikan päiväkodiksi. Päiväkotirakennus korvaa alueella toimivan Suursuon päiväkodin ja ruotsinkielisen päiväkotiki daghemmet Stigenin. Hankesuunnitelma on laadittu aiempien kiinteistöviraston tilakeskuksen, varhaiskasvatusviraston ja opetusviraston yhteistyönä.



Hankkeen kustannukseksi hyväksyttiin 11,2 miljoonaa euroa marraskuun 2016 kustannustasossa, mikä vastaa huhtikuun 2018 kustannustasossa noin 12,3 miljoonan euron kustannusta.

Hankesuunnitelman mukaisen enimmäishinnan kustannusten nousu johtuu yleisestä markkinoilla tapahtuneesta hintojen noususta, suunnitelmien tarkentumisen myötä selvinneestä rakennusmateriaalin ja työmäärän lisääntymisestä sekä toivomusponnen mukaisen ympärivuorokautisen toiminnan eli 24 h-toiminnan integroimisesta hankkeeseen yleissuunnittelu- ja toteutussuunnitteluvaiheessa. Yhteensä enimmäishinnan korotustarve on 757 279 euroa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 20.11.2018 antanut uudisrakennuksen rakennustöiden enimmäishinnan korottamisesta puoltavan lausunnon.

## Esittelijän perustelut

### Aikaisempi hankepäättös

Suursuon päiväkodin 25.4.2017 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.8.2017 § 302 siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 326 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 200 000 euroa marraskuun 2016 kustannustasossa.

Suursuon päiväkodin hankesuunnitelman lähtökohtana on kolmikerroksisen betonirunkoisen uudisrakennuksen rakentaminen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan suomen- ja ruotsinkielisen päivähoidon käyttöön. Rakennus on suunniteltu noin 335 tilapaikan päiväkodiksi. Suunnitelmien mukaan uusi päiväkotirakennus korvaa alueella toimivan Suursuon päiväkodin ja ruotsinkielisen päiväkotinä daghemmet Stigenin.

Kaupunginvaltuusto on samalla hyväksynyt valtuutettu Terhi Peltokorven toivomusponnen, että Suursuon päiväkodin jatkosuunnittelussa selvitetään päiväkodin tilojen toimivuus myös ilta- ja vuorohoitopäiväkotinä.

Kaupunginvaltuuston päätös 30.8.2017 § 302 on liitteenä 1. Hankesuunnitelma on liitteenä 2.

### Muutokset suunnitelmissa ja enimmäishinnan kustannustason nousun syyt

Toivomusponnen pohjalta kaupunkiympäristön toimiala on yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa kehittänyt ympärivuorokautisen toiminnan mahdollistavan ratkaisun. Tämä on aiheuttanut muutoksia hankesuunnitelman mukaisiin toteutus- ja rakennuslupavaiheen suunnitelmiin. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on suun-



niteltu ympärivuorokautinen alue, jonka suunnittelussa on huomioitu muun muassa seuraavat seikat: poistumisturvallisuutta on parannettu uudella uloskäynnillä, wc-tiloja on riittävästi, yöpyville lapsille on kiinteät sängyt, keittiö on varusteltu vuorohoidon vaatimusten mukaisesti, ympärivuorokautisella alueella lapsilla on mahdollisuus käydä suihkussa, lasten ja hoitajien kalusteita ja varusteita on lisätty, yökäyttö on huomioitu lukituksessa.

Enimmäishinnan korotustarpeen aiheuttavien kustannusten muodostuminen:

- 24 h-toiminnan järjestämisen aiheuttamat muutokset 200 000 euroa
- kaivu- ja louhintamäärät kasvaneet suunnittelun tarkennuttua 200 000 euroa
- betonielementtirunko paikallavalurungoksi lisäraudoituksineen 120 000 euroa
- LVI-järjestelmien kustannukset nousseet suunnitelmien tarkennuttua 100 000 euroa
- runkoportaiden kustannukset nousseet suunnitelmien tarkennuttua 70 000 euroa
- rakennusvalvonnan edellyttämät hulevesijärjestelmät 50 000 euroa
- muut lisäkustannukset 17 279 euroa

Yhteensä enimmäishinnan korotustarve on 757 279 euroa.

## Rahoitus

Hanke sisältyy vuoden 2019 talousarvioesityksen talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2019 - 2028. Hanke on merkitty 11,2 miljoonan euron suuruisena vuosina 2018 - 2020 rakennettavana hankkeena. Hankkeen rahoitustarve 13,1 miljoonaa euroa otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa.

## Vuokravaikutukset

Enimmäishinnan korottamisen vuokravaikutukset:

Korotusta tulee 3,73 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 30.8.2017 § 302 mukaan uudisrakennuksen kustannusten mukaisesti laskettu vuokra-arvio käyttäjälle olisi ollut 24,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.



26.11.2018

Asia/4

Enimmäishinnan korotuksen mukaan laskettu uudisrakennuksen (13,1 milj. euroa) vuokra-arvio käyttäjälle on 28,23 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus on 22,47 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus 5,76 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Uudisrakennuksen vuokranmaksun perusteena oleva huoneistoala on 2 684 htm<sup>2</sup>. Päiväkodin vuokratustannukset ovat kuukaudessa noin 75 769 euroa/kk ja vuodessa noin 909 232 euroa. Vuokratustannukset yhtä tilapaikkaa kohden kuukaudessa ovat noin 226 euroa/kk (tilapaikkoja yhteensä 335).

Rakennetun omaisuuden vuokran laskentaperusteena on 3 % tuotto ja 30 vuoden poistoaika. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Väistötilakustannus

Väistötiloilla ei ole vuokravaikutuksia hankkeelle.

#### Aikataulu ja toteutus

Uudisrakennushankkeen tavoiteaikataulun mukaisesti rakentaminen aloitetaan vuoden 2019 tammikuussa. Käyttöönoton osalta tavoite on 14.8.2020 mennessä.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 20.11.2018 antanut uudisrakennuksen rakennustöiden enimmäishinnan korottamisesta puoltavan lausunnon. Lautakuntakunta toteaa, että hakesuunnitelman mukaiset muutokset on varhaiskasvatuksen ympärivuorokautisen päivähoidon palveluverkkotarkastelun myötä esitetty uudisrakennukseen suunniteltavaksi ympärivuorokautiseen päivähoidon toimintaan soveltuvat tilat.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kaupunginvaltuusto 30.8.2017 § 302
- 2 Hankesuunnitelma LPK Suursuo-DH Stigen

#### Muutoksenhaku



26.11.2018

Asia/4

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 23.10.2018  
§ 114

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle edelleen esitettäväksi LPK Suursuo - DH Stigenin uudisrakennuksen rakennustöiden 11,2 milj. euron eli huhtikuun 2018 kustannustasossa 12 342 721 euron enimmäishinnan korottamista 757 279 eurolla siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 326 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 13,1 milj. euroa huhtikuun 2018 hintatasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala hyväksyy muuttuneen vuokran.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925  
ari.hulkkonen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 30.08.2017 § 302

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Suursuon päiväkodin 25.4.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 326 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskus-



26.11.2018

Asia/4

tannukset ovat enimmillään arvonlisäverottomina 11,2 milj. euroa kustannustasossa 11/2016.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat toivomusponnet:

- 1 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään jatkosuunnittelussa mahdollisuudet järjestää pienten lasten päivittäinen toiminta sekä ulkona että sisällä mahdollisimman rauhallisiin kokonaisuuksiin. Selvitetään mahdollisuudet pienryhmätoiminnan toteutumiseen aidosti esimerkiksi riittävällä määrällä kulkureittejä, sisäänkäyntejä ja ulkoilualueita. Hyödynnetään suunnittelussa palvelumuotoiluosaamista ja henkilökunnan ja käyttäjien palautetta ja kokemuksia kaupungin suurien päiväkotiyksikköjen toimivuudesta ja parannusehdotuksista. (Mari Holopainen)
- 2 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään Suursuon päiväkodin jatkosuunnittelussa päiväkodin tilojen toimivuus myös iltaja vuorohoitopäiväkotina. (Terhi Peltokorpi)

#### Käsittely

30.08.2017 Ehdotuksen mukaan

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi kaksi toivomuspontta.

Valtuutettu Mari Holopainen ehdotti valtuutettu Otso Kivekkään kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

- 1 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään jatkosuunnittelussa mahdollisuudet järjestää pienten lasten päivittäinen toiminta sekä ulkona että sisällä mahdollisimman rauhallisiin kokonaisuuksiin. Selvitetään mahdollisuudet pienryhmätoiminnan toteutumiseen aidosti esimerkiksi riittävällä määrällä kulkureittejä, sisäänkäyntejä ja ulkoilualueita. Hyödynnetään suunnittelussa palvelumuotoiluosaamista ja henkilökunnan ja käyttäjien palautetta ja kokemuksia kaupungin suurien päiväkotiyksikköjen toimivuudesta ja parannusehdotuksista.

Valtuutettu Terhi Peltokorpi ehdotti valtuutettu Sami Muttilaisen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

- 2 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään Suursuon päivä-



kodin jatkosuunnittelussa päiväkodin tilojen toimivuus myös iltaja vuorohoitopäiväkotina.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Toivomusponsien hyväksymisestä äänestettiin erikseen.

#### 1 äänestys

Valtuutettu Mari Holopaisen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään jatkosuunnittelussa mahdollisuudet järjestää pienten lasten päivittäinen toiminta sekä ulkona että sisällä mahdollisimman rauhallisiin kokonaisuuksiin. Selvitetään mahdollisuudet pienryhmätöiminnan toteutumiseen aidosti esimerkiksi riittävällä määrällä kulkureittejä, sisäänkäyntejä ja ulkoilualueita. Hyödynnetään suunnittelussa palvelumuotoiluosastamista ja henkilökunnan ja käyttäjien palautetta ja kokemuksia kaupungin suurien päiväkotiyksikköjen toimivuudesta ja parannusehdotuksista. EI-ehdotus: Vastustaa

#### Jaa-äännet: 71

Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Jörn Donner, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Maria Landén, Petra Malin, Otto Meri, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Dani Niskanen, Laura Nordström, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

#### Tyhjä: 13

Harry Bogomoloff, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Atte Kaleva, Pia Kop-



26.11.2018

ra, Kauko Koskinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Wille Rydman, Juhani Strandén, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Poissa: 1  
Eero Heinäluoma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Mari Holopaisen ehdottaman toivomusponnen.

## 2 äänestys

Valtuutettu Terhi Peltokorven ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään Suursuon päiväkodin jatkosuunnittelussa päiväkodin tilojen toimivuus myös ilta- ja vuorohoitopäiväkotina.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 72

Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Jussi Halla-aho, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Otto Meri, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Dani Niskanen, Laura Nordström, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Matias Turkkila, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Tyhjä: 12

Harry Bogomoloff, Jörn Donner, Juha Hakola, Kauko Koskinen, Maria Landén, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Poissa: 1  
Eero Heinäluoma





26.11.2018

Asia/4

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Terhi Peltokorven ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 14.08.2017 § 737

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Esitys

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Suursuon päiväkodin 25.4.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 326 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannukset ovat enimmillään arvonlisäverottomina 11,2 milj. euroa kustannustasossa 11/2016.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

Varhaiskasvatuslautakunta 16.05.2017 § 57

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Päätös

Varhaiskasvatuslautakunta päätti hyväksyä päiväkotia Suursuo-Stigenin tarveselvityksen ja antoi kiinteistölautakunnalle 25.4.2017 päätystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 204

**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



26.11.2018

Asia/4

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Kiinteistökartta 115/680 496, Suursuonlaita 6

### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Suursuon päiväkodin 25.4.2017 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 326 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannukset ovat enimmillään arvonlisäverottomina 11,2 milj. euroa kustannustasossa 11/2016.

Päätös tehdään ehdolla, että varhaiskasvatusvirasto ja opetusvirasto antavat hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan tämän hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöksen lainvoimaisuutta.

### Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

### Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925  
ari.hulkkonen(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

---

**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