



16.01.2024

Asia/7

## § 7

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan päätös päiväkotin perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvityksestä Punavuoreen osoitteeseen Perämiehenkatu 13

HEL 2023-015359 T 10 06 01

#### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä Punavuoreen osoitteeseen Perämiehenkatu 13 toteutettavan Meripirtin päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvityksen.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeiden jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja oppijoiden näkemykset tilojen kehittämisessä sekä varmistaa tilojen kokonaistaloudellisuus, ekologisuus ja luontoystävällisyys. Tiloja kehitettäessä varmistetaan, että toiminnalle on riittävästi rauhallisia oppimisen tiloja.

Lautakunta edellyttää, että kaupunkiympäristön toimiala esittää hanke-suunnitelmassa hankekustannusten muodostumisperusteet. Lisäksi hankkeen suunnittelussa tulee etsiä mahdollisimman toimivia ja taloudellisia ratkaisuja.

#### Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Miia Kemppi

#### Lisätiedot

Susan Niemelä, projektiarkkitehti (tilat): 310 79657  
susan.niemela(a)hel.fi  
Sari Utriainen, Varhaiskasvatuksen aluepäällikkö (toiminta): 310 44655  
sari.utriainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tilaohjelma
- 2 Tarveselvityslomake

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



Meripirtin päiväkoti toimii Punavuorella Betaniatalossa osoitteessa Perämiehenkatu 13. Päiväkodissa on tällä hetkellä noin 80 lasta. Rakennuksessa on päiväkodin lisäksi tällä hetkellä myös muita toimijoita.

Nyt toteutettava päiväkotitilojen peruskorjaus ja laajennus käsittää rakennuksen kaikkien tilojen muuttamista päiväkotikäyttöön ja ne otetaan käyttöön kalustettuna elokuuhun 2026 mennessä. Toteutettavissa tiloissa voidaan järjestää varhaiskasvatusta alueen muuntuviin palvelutarpeisiin ja se mahdollistaa myös päiväkotitilojen siirtämisen Meripirtin tiloihin. Päiväkoti Haukan sijaitsee vuokratiloissa osoitteissa Sinebrychoffinkatu 11 ja Iso Roobertinkatu 43. Päiväkoti Haukan tiloista luopuminen tuodaan erikseen päätettäväksi.

Tilojen monipuolinen käyttö on huomioitu tilojen mitoittamisessa. Rakennukseen saadaan varhaiskasvatukselle ja esiopetukselle päiväkotitilat 196 lapselle. Tilahankkeen myötä alueelle tulee noin 40 uutta tilapaikkaa.

Rakennusaikana 8/2024-7/2026 päiväkodin väistötilana toimii Eiranrannan väistötilapaviljonki osoitteessa Eiranranta 1.

#### Tilahanke parantaa palveluiden järjestämistä

Kasvatus- ja koulutuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Toimipisteen laajuudessa on huomioitu koko palvelualueen pitkän tähtäimen kehitys: väestöennuste, asuin- ja liikerakentaminen ja liikennejärjestelyt.

Vuoden 2021 aikana toteutettiin Ullanlinnan alueen palveluverkkotarkastelu kaupungin eri toimialojen yhteistyönä. Tarkastelussa selvitettiin alueen väestön kasvuun perustuvia palvelutarpeita. Viimeisimmän väestöennusteen mukaan Ullanlinnan peruspiirissä 0-6-vuotiaiden määrä tulee kasvamaan n. 240 lapsella vuoteen 2033 mennessä. Väestömäärän kasvu alueella tulee jatkumaan vielä vuoden 2033 jälkeenkin, mikä huomioidaan alueen palvelutarpeen kehittämisessä.

Edellä kuvatun hankkeen lisäksi talonrakennushankkeiden rakentamissuunnitelma vuosille 2022-2030 sisältää tällä alueella päiväkotitiloja Eiran ja päiväkotitilojen perusparannushankkeet, joihin toteutetaan yhteensä noin 65 uutta tilapaikkaa.

#### Uudet palvelutilat tukevat lasten arkea



Hankkeessa toteutettavat turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat luovat hyvät edellytykset päiväkodin toiminnalle ja vastaavat Ullanlinnan alueen palvelutarpeisiin.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille oppijoille sopiviksi, lapsen kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Toiminnan suunnitteluun osallistetaan henkilöstön lisäksi lapset ja perheet. Tilat mahdollistavat myös yhteisöllisyyden ja asukaskäytön lisäämisen alueella, mikä otetaan huomioon suunnittelussa.

#### Tilat edistävät varhaiskasvatussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan päiväkodille pedagogisesti monipuoliset ja tarkoituksenmukaisesti mitoitettut tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoitusperiaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat varhaiskasvatuksen opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen. Tila- ja teknisillä ratkaisuilla mahdollistetaan tarvittavien tietojen ja taitojen oppimista.

Rakennus ja sen piha muodostuvat pienistä erillisistä toiminta-alueista, jotka mahdollistavat lapsen kokoisen toiminnan tiloissa. Rakennuksen tilat luovat pedagogisesti monipuolista toimintaa tukevan kokonaisuuden. Tavoitteena on, että lapsi voi turvallisesti aikuisten tukemana laajentaa kasvuympäristöään niin sisä- kuin ulkotiloissa opinpolkunsa aikana.

Umpikorttelipiha-alue varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta ja varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteita ja sen suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Piha-alue tarjoaa päiväkodin käyttäjille leikki- ja liikuntaolosuhteet, joita täydennetään monipuolisesti lähipuistoja käyttämällä. Telakan puistikko on päiväkodin jokapäiväisessä käytössä.

Piha-alueelle suunnitellaan kasvillisuutta, huomioidaan toiminnan tarpeet eri sääolosuhteissa ja varmistetaan toimivat yhteydet lähialueen puistoihin.

Meripirtin päiväkodin tilatarpeet esitetään liitteenä olevassa huoneti-laohjelmassa.

#### Uusien tilojen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Päiväkodin tilat ovat laajuudeltaan 1950 htm<sup>2</sup> (1683 hym<sup>2</sup>). Kaupunkiympäristön toimialan arvioima tuleva kokonaisvuokra on noin 38,23



euroa/m<sup>2</sup>/kk eli noin 894 400 euroa/vuosi. Nousua nykyiseen vuokraan nähden on 681 700 euroa/vuosi.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Ensikertaisessa kalustamisessa hyödynnetään vähintään 30 % toimialan käytössä olleita kalusteita, mikä edistää kaupungin hiilineutraalisuustavoitteita ja vähentää irtokalustukseen varattavia määrärahoja. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan 270 000 euroa, joka ei sisällä tieto- ja viestintäteknologian kustannuksia, joihin varataan 10 000 euroa. Muuttokustannusarvio on noin 31 500 euroa. Betaniatalon siivouskustannus on peruskorjauksen jälkeen arviolta 78 000 €/v. Toimintakustannukset tulevan hankkeen osalta ovat yhteensä noin 2 400 000 euroa/vuosi. Muuttokustannusarvio on noin 31 500 euroa. Betaniatalon siivouskustannus on peruskorjauksen jälkeen arviolta 78 000 €/v. Toimintakustannukset tulevan hankkeen osalta ovat yhteensä noin 2 400 000 euroa/vuosi.

Osoitteessa Eiranranta 1 sijaitsevan väistötilapaviljongin vuokra-arvio on 43,90 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli 130 680 euroa/kk eli noin 1 586 200 euroa vuodessa. Väistötilat tarvitaan perusparannuksen valmistumiseen saakka.

#### Osallistaminen ja muu yhteisvalmistelu

Tarveselvitys on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Varhaiskasvatuksen aluepäällikön lisäksi alueen päiväkodinjohtajat ovat osallistuneet alueen palveluntarpeen määrittelyyn. Päiväkodin henkilökunta osallistuu käyttäjäkokouksissa rakennuksen suunnitteluun hanke-, yleis- ja toteutussuunnittelun aikana. Henkilökuntaa on osallistettu ja lapsia osallistetaan pihan suunnitteluun. Huoltajia osallistetaan toiminnan suunnitteluun.

Päiväkoti Meripirtin toiminnan muutoksiin liittyvä henkilöstön kuuleminen sekä huoltajien tiedottaminen hankkeesta on järjestetty 13.2.2023. Päiväkoti Haukan toiminnan muutoksiin liittyvä henkilöstön kuuleminen sekä vanhempaintilaisuus lasten huoltajille on järjestetty 20.11.2023.

#### Lapsivaikutusten arviointi

Tilojen ja pihan toteutuksella varmistetaan lapsille turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö. Liikennesuunnittelulla varmistetaan lasten turvalliset kevyen liikenteen yhteydet rakennukseen ja sen lähialueille. Suunnittelussa on otettu huomioon lasten turvallinen siirtyminen lähialueen virkistys-, liikunta- ja kulttuuripalveluihin.

#### Toimivalta



16.01.2024

Asia/7

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

Yhteisvalmistelu/Lisätietojen antaja:

Aluepäällikkö Sari Utriainen

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Miia Kemppi

Lisätiedot

Susan Niemelä, projektiarkkitehti (tilat): 310 79657  
susan.niemela(a)hel.fi  
Sari Utriainen, Varhaiskasvatuksen aluepäällikkö (toiminta): 310 44655  
sari.utriainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Tilaohjelma
- 2 Tarveselvityslomake

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala