



07.10.2019

11 §**Päiväkoti Vaapukan ja Roihuvuoren ala-asteen Marjaniemen toimipaikan uudisrakennuksen yleissuunnitelmien hyväksyminen**

HEL 2019-004421 T 10 06 00

Päätös

Palvelutilaverkkoyksikön päällikkö päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy:n laatimat päiväkoti Vaapukan ja Roihuvuoren ala-asteen Marjaniemen toimipaikan uudisrakennuksen 24.6 2019 päivättyt yleissuunnitelmat.

Päätöksen perustelut

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti kokouksessaan 2.5.2019 esittää kaupunginhallitukselle 15.4.2019 päivätyn päiväkoti Vaapukan ja Roihuvuoren ala-asteen Marjaniemen toimipaikan hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 532 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverotomana 14 000 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa.

Kaupunginhallitus on käsitellyt hankkeen 26.8.2019 ja kaupunginvaltuusto 11.9.2019. Hankesuunnitelma on hyväksytty esitetyssä muodossa.

Suunniteltu uudisrakennus

Vartiokylän alueen päiväkodeille lpk Vaapukka, lpk Lakka ja lpk Mustikka rakennetaan uudet tilat. Alueen palveluverkkoa arvioitaessa on päädytty siihen, että lpk Vaapukan nykyisen rakennuksen peruskorjaamiseen ei kannata ryhtyä ja rakennus korvataan laajuudeltaan suuremmalla uudisrakennuksella. Lpk Lakan nykyiset Hekan vuokratilat on puolestaan päätetty purkaa. Palveluverkkotarkastelussa on niin ikään todettu, että päiväkoti Mustikan toiminta on tarkoituksenmukaista siirtää kerrostalossa sijaitsevista vuokratiloista hankesuunnitelman kohteena olevaan uudisrakennukseen.

Uudisrakennuksen tontilla nykyisin sijaitsevat Roihuvuoren ala-asteen Marjaniemen lisätilapaviljongit korvataan uudisrakennukseen suunniteltavilla pysyvillä tiloilla.

Uudisrakennuksessa huolehditaan myös kuntalaiskäytön toimintaedellytyksistä. Tilojen suunnittelussa on otettu huomioon mahdollisuus tarjota tiloja varausjärjestelmän kautta kaupunkilaisten käyttöön.



07.10.2019

Lpk Vaapukan nykyisen rakennuksen tekniset puutteet ja laajuus, lpk Lakan nykyisten vuokratilojen purkaminen sekä Roihuvuoren ala-asteen pysyväksi osoittautunut lisätilatarve ovat merkittävimmät syyt siihen, että nykyisten rakennusten korvaaminen uudisrakennuksella arvioidaan kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi vaihtoehdoksi.

Asemakaava ja tontti

Asemakaavan tunnus on 10835 ja se on tullut voimaan 5.12.2003. Päiväkodin tontti sijaitsee korttelissa 45049 ja se on merkitty YL- tunnuksella eli se muodostaa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen.

Tontin pinta-ala on 10 052 m² ja tonttitehokkuus 0,6 eli tontille saa rakentaa kolme kerrosta käsittävän rakennuksen, jonka kerrosala on 6 031 kem².

Kustannukset

Yleissuunnitelmista laaditun 13.8.2019 päivätyn kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 13 605 000 euroa (alv 0%) hintatasossa 5/2019. Arvio alittaa tarjoushintaindeksillä korjatun hankesuunnitelman enimmäishinnan.

Rahoitus

Investointi rahoitetaan talousarviokohdassa 8020201 varatulla määrärahalla.

Kaupunginvaltuuston 29.11.2018 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019-2028 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 16 milj. € siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2020 - 2021.

Hankkeen ajoitus

Uudisrakennus on suunniteltu toteutettavaksi yhdessä vaiheessa siten, että työ alkaa huhtikuussa 2020 ja tilat valmistuvat marraskuussa 2021. Piha joudutaan toteuttamaan kahdessa vaiheessa, sillä koulun nykyiset lisätilat ja tilapäiset päiväkotitilat voidaan poistaa tontilta vasta uudisrakennuksen käyttöönoton jälkeen.

Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

Lpk Vaapukka ja Roihuvuoren ala-asteen lisätilat toimivat uudisrakennuksen rakentamisen ajan nykyisissä tiloissaan. Lpk Lakka toimii elo-



07.10.2019

kuusta 2019 alkaen uudisrakennuksen tontille toteutetuissa tilapäisissä tiloissa ja siirtyä uuteen rakennukseen sen valmistuttua.

Lausunnot ja esittelyt

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan edustajat ovat osallistuneet hankkeen suunnitteluun ja hyväksyneet yleissuunnitelmat.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on tarkastanut suunnitelmat hankesuunnitteluvaiheessa ja antanut niistä 6.2.2019 päivätyn lausunnon.

Hanke on esitelty pelastuslaitoksen edustajalle ja suunnitelmien mukaisille ratkaisuille on saatu hyväksyntä. Pelastuslaitos on leimannut suunnitelmat 28.8.2019.

Rakennusvalvonnan kanssa on järjestetty ennakkoneuvottelut 19.2.2019 ja 18.6.2019. Teknillinen ennakkoneuvottelu järjestettiin 3.9.2019. Kaupunkikuvatyöryhmän käsittelyä rakennusvalvonta ei arvioinut tarpeelliseksi.

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kymp
Kasko



07.10.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 11 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



07.10.2019

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus

Rakennetun omaisuuden hallinta

Palvelutilaverkko

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

07.10.2019

Päivi Etelämäki
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.10.2019.

Postiosoite

PL 58222
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Elimäenkatu 5
Helsinki 51
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566