



17.01.2017

Vakaj/4

§ 4

Päiväkoti Särjen peruskorjausta korvaavan hankkeen tarveselvityksen hyväksyminen

HEL 2017-000185 T 10 06 00

Päätös

Varhaiskasvatuslautakunta päätti hyväksyä tarveselvityksen (liite 1 ja 2) päiväkoti Särjen peruskorjausta korvaavista tiloista osoitteeseen Vattuniemenkuja 4, 00210 Helsinki.

Varhaiskasvatuslautakunta pitää erittäin tärkeänä, että päiväkotien tilat ovat terveellisiä ja turvallisia. Päiväkodin sisäilman laatuun ja piharatkaisun toimivuuteen on kiinnitettävä toteutuksessa erityistä huomiota.

Käsittely

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lisätään lausunnon loppuun: Varhaiskasvatuslautakunta pitää erittäin tärkeänä, että päiväkotien tilat ovat terveellisiä ja turvallisia. Päiväkodin sisäilman laatuun ja piharatkaisun toimivuuteen on kiinnitettävä toteutuksessa erityistä huomiota.

Varhaiskasvatuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Petra Malinin tekemän vastaehdotuksen.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Carola Harju, erityissuunnittelija, puhelin: 310 42542
carola.harju(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Tarveselvitys Vattuniemenkuja 9.1.2017](#)
- 2 [Tarveselvitys liitteet 1-3](#)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, varhaiskasvatuslautakunta

Päätösehdotus

Varhaiskasvatuslautakunta päättää hyväksyä tarveselvityksen (liite 1 ja 2) päiväkoti Särjen peruskorjausta korvaavista tiloista osoitteeseen Vattuniemenkuja 4, 00210 Helsinki.



Esittelijän perustelut

Varhaiskasvatustalokunnan päätöksen 26.2.2013 § 30 mukaan varhaiskasvatustalokunnan tehtävänä on hyväksyä tarveselvitykset, joiden kustannukset ovat vähintään 3 milj. euroa.

Palvelutarve

Lauttasaaren peruspiirissä suomen- ja muun kielisten lasten määrä kasvaa väestöennusteen mukaan vuoteen 2025 mennessä noin 200 1–6-vuotiaalla lapsella. Väestönkasvu tarkoittaa koko varhaiskasvatustalokunnalla päivähoitopalveluiden tarvisjoiina 120 lasta. Lauttasaarella nykyiset päiväkotitilat ovat erittäin tehokkaassa käytössä. Lisäksi olemassa olevista tiloista noin 150 tilapaikkaa sijoittuu väliaikaisiin puistoalueille sijoitettuihin paviljonkipäiväkoteihin.

Talonrakennushankkeiden rakentamishjelma vuosille 2017–2026 sisältää Lauttasaarella päiväkoti Särjen (93 tilapaikkaa) peruskorjauksen vuosina 2018–19 sekä suomen- ja ruotsinkielisen varhaiskasvatustalokunnan yhteishankkeen päiväkoti Albatrossin uudishankkeen (160+90 tilapaikkaa) vuosina 2017–19 toteutettavana hankkeena.

Tilakeskus on tarkastellut useamman vuoden ajan Lauttasaaren alueella vaihtoehtoja koulu- ja päiväkotitiloiksi yhteistyössä opetus- ja varhaiskasvatustalokuntien sekä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Päiväkoti Särjen peruskorjauksen korvaavan hankkeen suunnitelma

Päiväkoti Särjen vuosille 2018–19 suunnitellulle korjaukselle on selvitetty vaihtoehtoja, kun on osoittautunut, että nykyisen kiinteistön peruskorjaus sisältää riskejä korjauksen laajuuden, kustannusten, maaperän sekä meren läheisyyden takia ja lisäksi edellyttäisi väistötiloja koko peruskorjauksen ajaksi. Tilakeskus on tarkastellut useita vaihtoehtoja. Varhaiskasvatustalokunnalle esiteltiin lokakuussa 2016 kaksi ehdotusta, joista toinen oli nyt esillä oleva Vattuniemenkuja 4 vuokrahanke ja toinen omalle tontille toteutettava hanke. Hankkeiden rakentamiseen liittyvissä kustannuksissa ei ollut suuria eroja, mutta Vattuniemenkuja 4 hanke on mahdollista toteuttaa nopeammin.

Kiinteistöön suunnitellaan päiväkoti Särjen korvaavien tilojen lisäksi tilapaikkojen lisäämistä Lauttasaaren varhaiskasvatustalokunnan palvelutarpeeseen sekä tiloja Lauttasaaren 2. ala-asteen tiloiksi. Opetusviraston suomenkielinen jaosto hyväksyi kokouksessaan 13.12.2016 Lauttasaaren 2. peruskoulun tarveselvityksen (§148). Koska päiväkoti Särjen nykyinen kunto sekä opetustoimen koulutilojen tarve Lauttasaarella vaatii pikaisia ratkaisuja on päädytty esittämään Vattuniemenkuja 4 selvittämistä tiloiksi päiväkodille ja koululle.



Päiväkoti Särjen peruskorjausta korvaavia tiloja suunnitellaan osoitteen Vattuniemenkuja 4, Lauttasaaren kaupunginosa 31, kortteli 31126, tontti 6. Rakennuksen omistaa Kiinteistö Oy Vattuniemenkuja Neljä, joka on kohteen vuokranantaja. Rakennus on 1980-luvulla valmistunut nelikerroksinen tuotanto- ja toimistorakennus. Kiinteistön huoneistoala on kokonaisuudessaan noin 8 900 m², josta tiloja on osoitettavissa varhaiskasvatukselle 1 710 m², opetukselle 5 660 m² sekä toimisto ja muuhun käyttöön 1 530 m². Toimistotilat on tarpeen mukaan otettavissa myös koulu- tai päiväkotikäyttöön ja tämä huomioidaan muutostöiden jatkosuunnittelussa. Varhaiskasvatus ja perusopetus voivat käyttää esimerkiksi liikunta-, ruokailu- ja keittiötiloja yhteiskäytössä. Muutostöihin kuuluu nykyisen toimistorakennuksen peruskorjaus, -parannus ja muutos koulu- ja päiväkotikäyttöön.

Arkkitehdin laatiman alustavan suunnitelman perusteella kiinteistön tilat voidaan suunnitella niin, että lopputuloksena on varhaiskasvatuksen käyttöön joustavat, avoimet, toimivat sisätilat, joissa mahdollistuu lasten osallisuus, monimuotoinen varhaiskasvatus sekä pienryhmätoiminta. Myös opetustoimen osalta tilamuutokset mahdollistavat uuden opetussuunnitelman mukaisen opetuksen. Muutossuunnitelmissa otetaan huomioon tilojen esteettömyys ja saattoliikenne.

Ulkoilu on keskeinen osa varhaiskasvatuksen toimintaa ja ulko-alueet muodostavat tärkeän osan oppimisympäristöä. Tontille suunniteltujen koulun ja päiväkodin pihatilojen, kattoterassin ja maantasonpihan, lisäksi suunnitellaan ottaa käyttöön ulkotilaa läheisestä Veneentekijän puistosta sekä Kokkapuistoon rakennettavasta pienestä ulkokentästä.

Sijainniltaan Vattuniemen pohjoisosa soveltuu uuden koulu- ja päiväkotirakennuksen sijainnille. Uuden rakennuksen etäisyys nykyisestä päiväkotiki Särjestä on noin 700 metriä.

Kiinteistöstä tulee ennen vuokrapäätöstä ja varsinaisen suunnittelun aloittamista teettää ajanmukainen, perusteellinen kunto- ja sisäilmatutkimus. Lisäksi on huolehdittava koko hankkeen ajan toimenpiteistä, joilla varmistetaan, että varhaiskasvatusvirastolle vuokrattavaksi tulevat tilat soveltuvat sekä teknisesti että toiminnallisesti varhaiskasvatuksen käyttöön.

Kiinteistölautakunta on kokouksessaan 1.12.2016 tehnyt hanketta koskevan päätösesitysehdotuksen (§ 478) kaupunginhallitukselle Vattuniemenkuja 4 sijaitsevan tuotanto- ja toimistokiinteistön vuokraamiseksi opetus- ja varhaiskasvatusvirastojen käyttöön. Päätösesityksessä kiinteistöviraston tilakeskuksen toimitilapäällikkö oikeutetaan vuokraamaan Kiinteistö Oy Vattuniemenkuja Neljän omistama, osoitteessa Vattuniemenkuja 4, Lauttasaari, sijaitseva vuokra-alaltaan noin 8900 htm²:n ne-



likerroksinen tuotanto- ja toimistorakennus muunnettuna opetus- ja varhaiskasvatustalouksien tarvekuvausten mukaiseen käyttöön.

Laajuus ja taloudelliset vaikutukset

Varhaiskasvatuksen tiloiksi muutettavaksi suunniteltujen tilojen bruttoa-
la on alustavasti noin 2 100 brm² ja huoneistoala 1 710 htm². Tämä tar-
koittaa noin 210 tilapaikkaa, lopullinen tilapaikkamäärä tarkistetaan
hankkeen valmistuttua. Nykyisin päiväkotit Särjessä on 93 tilapaikkaa,
eli tilapaikat lisääntyvät yli 100 paikkaa.

Varhaiskasvatuksen henkilökuntaa rakennuksessa tulee työskentele-
mään arviolta 40 henkilöä, hoidossa olevien lasten iästä riippuen.

Päiväkotit Särjen peruskorjaushanke sisältyy kaupunginvaltuuston vah-
vistamaan investointiohjelmaan vuosiksi 2017–2026. Siinä peruskor-
jaukselle on esitetty rahoitusta 3,1 miljoonaa euroa. Lauttasaaren 2.
peruskoulun hanke sisältyy myös investointiohjelmaan ja siihen on esi-
tetty rajoitusta 16 miljoonaa euroa.

Vuokranantaja tekee kiinteistöön varhaiskasvatuksen vaatimat toimin-
nalliset ja tekniset muutostyöt. Kiinteistöviraston tilakeskus vuokraa tilat
Kiinteistö Oy Vattuniemenkuja Neljä:ltä ja vuokraa ne edelleen varhais-
kasvatustaloukselle.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen antaman tarveselvitysvaiheen arvion
mukaan kokonaisvuokran suuruus varhaiskasvatustaloukselle on 41 895
euroa kuukaudessa (24,50 euroa/htm²/kk) eli 502 740 euroa vuodessa.
Vuokratilaukukset tilapaikkaa kohden tulevat olemaan 200 euroa
kuukaudessa.

Vuokra-aika alkaa viimeistään 15.7.2019 ja päättyy kahdenkymmenen
vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta. Alustavien suunnitelmien
mukaan tilat voidaan ottaa käyttöön 1.8.2019. Arvioidut muut käyttö-
kustannukset ilman vuokramenoja ovat noin 2,1 milj. euroa vuodessa,
josta henkilöstömenojen osuus on 1,6 milj. euroa.

Käynnistämiskustannukset ilman tietohallinnon hankintoja ovat noin
120 000 euroa. Hankkeen aiheuttamiin henkilöstö-, vuokra- ja muihin
kustannuksiin tullaan varautumaan vuoden 2019 talousarviossa.

Varhaiskasvatustalouksien tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan
säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Näin toimien voidaan huomioida
alueiden palvelutarpeet ja taloudellisten resurssien riittävyys. Muutos-
ten yhteydessä koko varhaiskasvatustalouksien palveluverkkoa tarkastel-
laan kokonaisuutena.

Terveys- ja hyvinvointivaikutukset

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
http://www.hel.fi

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alv.nro
FI02012566



Esitetty suunnitelma mahdollistaa luopumisen päiväkotit Särjen peruskorjauksen tarpeessa olevista tiloista. Uudet tilat mahdollistavat varhaiskasvatuksen järjestämisen toimintaan soveltuviin, ajanmukaisiin ja viihtyisissä tiloissa ja oppimisympäristössä. Palveluverkkoa suunnitellaan niin, että perheiden tarpeisiin voidaan vastata mahdollisimman hyvin. Siten hankkeella on huomattavia sosiaalisia, henkisiä ja terveydellisiä vaikutuksia.

Päiväkotit Särjen nykyiset tilat edellyttävät tilakeskuksen jatkuvaa seuranta- ja huolto- ja ylläpitoa sekä toimenpiteitä siten, että tiloissa voidaan toimia uusien tilojen valmistumiseen asti.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Carola Harju, erityissuunnittelija, puhelin: 310 42542
carola.harju(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Tarveselvitys Vattuniemenkuja 9.1.2017](#)
- 2 [Tarveselvitys liitteet 1-3](#)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, varhaiskasvatuslautakunta

Tiedoksi

Tilakeskus
Kaupunginkanslia