



08.05.2018

Asia/17

§ 97

Paviljonkipäiväkoti Pitäjänmäen tarveselvityksen hyväksyminen ja lausunto hankesuunnitelmasta

HEL 2018-004535 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä paviljonkipäiväkoti Pitäjänmäkeä koskevan tarveselvityksen ja antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle 8.4.2018 päivätystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Carola Harju, erityissuunnittelija, puhelin: 310 42542
carola.harju(a)hel.fi
Keijo Räikkönen, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 69628

Liitteet

1 Hankesuunnitelma paviljonkipäiväkoti Pitäjänmäki

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

Väestöennusteen mukaan 2017–2026 Pitäjänmäen alueen 1–6-vuotiaan väestön määrä pysyy nykyisellä tasolla. Alueella varhaiskasvatuspalveluiden tarve on kuitenkin lisääntynyt merkittävästi viime vuosina. Palveluiden tarvetta kasvattaa syksystä 2018 lukien myös, se että Helsinki ryhtyy järjestämään 5-vuotiaiden lasten neljän tunnin maksutonta varhaiskasvatusta. Päiväkotien nykyisiin tiloihin ei enää ole mahdollista lisätä uusia päiväkotiryhmiä. Tästä syystä tarvitaan uutta tilaa päiväkotitoiminnalle elokuusta 2018.



Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on esittänyt tammikuussa 2018 kiireiseen palvelutarpeeseen toteutettavaksi tiloja noin 400 brm² vuokrapaviljonkihankkeena. Näissä tiloissa on suunnitelmassa järjestää varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1–6-vuotiaille lapsille. Toiminta käynnistyy elokuussa 2018.

Suunnitteluperiaatteena on tuottaa yleispätevä ja muuntautumiskykyinen tilaratkaisu päiväkotitoiminnalle. Paviljonkipäiväkoti rakennetaan osoitteeseen Viinentie 6, 00370 Helsinki, PL 38914. Hankkeen kokonaislaajuus on noin 400 brm² ja huoneistoala noin 370 htm². Hankkeen vuokranmaksupinta-ala on 370 htm². Tiloissa voidaan järjestää toimintaa arviolta 45 lapselle. Päiväkodin tilapaikat tarkennetaan hankkeen valmistuttua.

Tilat täyttävät rakentamismääräysten uudisrakentamiselle asetetut terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset. Paviljonkipäiväkodin yhteyteen rakennetaan piha, joka aidataan ja varustetaan leikkivälinein.

Hanke sisältyy vuokrahankkeena vuoden 2018 talousarvion vuokra- ja osakekohteiden uudis- ja peruskorjausohjelmaan vuosiksi 2018–2020.

Kaupunkiympäristön toimialan hankesuunnitelmavaiheen laskelman mukaan viiden ensimmäisen vuoden ajalle on arvioitu kokonaisvuokra käyttäjälle 56,40 euroa/m²/kk, 22 560 euroa kuukaudessa ja 270 720 euroa vuodessa.

Kokonaisvuokra sisältää:

- Parmacolle (paviljonkivuokraaja ja toteuttaja) maksettavan vuokran 28 euroa/m²/kk ja
- kustannukset maanrakennustöistä sekä tilaajan kustannukset sisältäen hallinnolliset kulut 5 vuoden ajalle jyvitettyinä, tonttikustannukset sekä ylläpitokustannukset.

Viiden mahdollisen seuraavan vuoden ajalle on arvioitu kokonaisvuokra käyttäjälle 18,30 euroa/m²/kk, 6 771 euroa kuukaudessa ja 81 252 euroa vuodessa.

Hankkeen arvioidut muut käyttökustannukset ilman vuokramenoja ovat 510 000 euroa vuodessa, josta henkilöstömenojen osuus on 290 000 euroa. Hankesuunnitelmavaiheessa arvioidut käynnistämiskustannukset noin 26 000 euroa. Kustannukset eivät sisällä tietohallinnon hankintoja. Hankkeen aiheuttamiin henkilöstö-, vuokra- ja muihin kustannuksiin on varauduttu vuoden 2018 talousarviossa.

Uusi toiminta sijoitetaan hallinnollisesti varhaiskasvatyksikkö Mestarin yhteyteen. Tämä lisää yksikön tilapaikkoja noin 45.



Vuokrapaviljonkihankkeen valmistuminen on tavoitteena viikkoon 31 mennessä elokuussa 2018 ja käyttöönotto viikon 32 alussa. Hankkeen kiireellisyydestä johtuen hanke esitellään kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelulle toukokuussa. Työsuojelun lausunto otetaan huomioon hankkeen toteutuksessa.

Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Varhaiskasvatuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Näin toimien voidaan huomioida alueiden palveluntarpeet ja taloudellisten resurssien riittävyys. Muutosten yhteydessä koko varhaiskasvatusalueen palveluverkkoa tarkastellaan kokonaisuutena. Palveluverkon kehittämällä tuetaan lasten ja henkilökunnan hyvinvointia turvaamalla varhaiskasvatukselle turvalliset ja terveelliset tilat sekä ajanmukaiset ja viihtyisät oppimisympäristöt. Palveluverkkoa suunnitellaan niin, että perheiden tarpeisiin voidaan vastata mahdollisimman hyvin.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Carola Harju, erityissuunnittelija, puhelin: 310 42542
carola.harju(a)hel.fi
Keijo Räikkönen, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 69628

Liitteet

1 Hankesuunnitelma paviljonkipäiväkoti Pitäjänmäki

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Taloushallintopalvelu

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 03.05.2018
§ 60

HEL 2018-004535 T 10 06 00

Päätös



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Viinentie 6 sijaitsevalle tontille rakennettavan paviljonkilisätilan 8.4.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 286 200 euroa 2/2018 kustannustasossa sisältäen investointikustannuksia 603 000 euroa (alv. 0 %) ja vuokratkustannuksia 683 200 euroa (alv. 0 %). Hankkeen enimmäislaajuus on 400 brm².

Päätös tehdään ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyy hanketta koskevan hankesuunnitelman.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399
jari.miettinen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi