



§ 236

Päiväkoti Käpylinnan väistötilaa koskevan tarveselvityksen hyväksyminen ja lausunnon antaminen hankesuunnitelmasta

HEL 2018-004799 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevan tarveselvityksen päiväkoti Käpylinnan väistötilapaviljongista. Väistötilan suunniteltu sijainti on osoitteessa Ilmattarentie, 00610 Helsinki, tontti 259903/1.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialan 24.4.2018 päivätystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Leena Kalalahti, suunnittelija, puhelin: 040 760 2515
leena.kalalahti(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin johtosäännön mukaan (10 luku 1 § 4 mom. 4. kohta) kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä.

Vuonna 1951 valmistuneet päiväkoti Käpylinnan tilat (Mäkelänkatu 86) ovat kaupunkiympäristön asiantuntijoiden mukaan elinkaarensa päässä, ja tilojen perusparannuksen suunnittelu on käynnissä.

Päiväkoti siirtyy väistötiloihin jo ennen perusparannuksen käynnistymistä viereisen Käärmetalon työmaan liikenteen ja meluhaittojen vuoksi. Väistötilaratkaisulla halutaan varmistaa päiväkodille terveellinen ja tur-



vallinen toimintaympäristö ja turvata alueen lapsiperheille varhaiskasvatuspalvelut lähipalveluina.

Väistötilana toimii kaksikerroksinen paviljonkirakennus, jonka kokonaislaajuus on noin 1200 brm² ja huoneistoala noin 1110 htm². Tiloissa voidaan järjestää toimintaa arviolta 120 lapselle. Päiväkodissa varataan 8 htm² samanaikaisesti läsnä olevaa lasta kohden. Tilapaikat tarkennetaan hankkeen valmistuttua. Päiväkoti Käpylinnassa on nykyisin 90 tilapaikkaa. Väistötilojen myötä tilapaikkoja on mahdollista lisätä varhaiskasvatusalueella.

Aikaisemmat päätökset

Varhaiskasvatuslautakunta hyväksyi päiväkotikiinteistön Käpylinnan perusparannusta ja laajennusta koskevan tarveselvityksen ja antoi kiinteistölautakunnalle 1.2.2017 päivätyistä hankesuunnitelmista omalta osaltaan puoltavan lausunnon 4.4.2017.

Toiminnalliset tavoitteet

Väistötilapaviljongin tilat täyttävät rakentamismääräysten uudisrakentamiselle asetetut terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset. Piha-alue varustetaan leikkivälinein edistämään lasten liikunnallisuutta.

Vaikutusten arviointi ja strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Väistötilaratkaisu mahdollistaa turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat päiväkotikiinteistön Käpylinnan toiminnalle perusparannuksen valmistumiseen asti. Väistötilapaviljonki mahdollistaa osaltaan strategianmukaiset lähipalvelut Käpylän alueella.

Aikataulu, mitoitus ja kustannukset

Päiväkoti Käpylinnan väistötilapaviljonki valmistuu arvion mukaan joulukuussa 2018. Tilojen käyttöönotto on tammikuussa 2019.

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

Päiväkoti Käpylinnan perusparannusvaihe alkaa viereisen Käärmetalon töiden valmistuttua, alustavasti arvioiden alkukesällä 2020. Hanke valmistuu alustavan aikataulun mukaan loppusyksystä 2021.

Alueelta etsittiin olemassa olevia ja päiväkodille soveltuvia väistötiloja. Aikatauluun ja toiminnalle sopivia tiloja ei alueelta kuitenkaan löytynyt, jolloin päädyttiin väistötilapaviljonkiratkaisuun.

Väistötila-hanke on laajuudeltaan 1100 htm² ja 1200 brm². Hankkeen enimmäishinta on kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleis-



ten alueiden jaoston 3.5.2018 tekemän päätöksen mukaan 2 464 200 euroa ilman arvonnlisäveroa sisältäen investointikustannuksia 712 200 euroa (593 eur/brm²) ja vuokratkustannuksia 1 752 000 euroa.

Nykyinen vuokra päiväkotii Käpylinnan kiinteistöstä on kuukaudessa 9 048 euroa ja vuodessa 108 579 euroa. Kaupunkiympäristön toimialan laskelman mukaan väistötilapaviljongin viiden ensimmäisen vuoden ajalle arvioitu kokonaisvuokra käyttäjälle 35,90 euroa/htm²/kk, 43 080 euroa kuukaudessa ja 516 960 euroa vuodessa.

Perusparannusten vuoksi tyhjennetyistä tiloista ei peritä vuokraa. Perusparannuksen ajan väistötiloista perittävä vuokra on sama kuin peruskorjauksen kohteena olevista tiloista peritty vuokra. Tämä tason ylittävä väistötilakustannus on arviolta 1 287 488 euroa, joka muodostaa 5 719 euroa/kk lisävuokran, joka peritään määräaikaisena kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta peruskorjauksen jälkeisen vuokran yhteydessä.

Muuttokustannusarvio on noin 30 000 euroa ja käynnistämiskustannuksiin varataan 100 000 euroa. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Luku ei sisällä tietohallinnon hankintoja.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Leena Kalalahti, suunnittelija, puhelin: 040 760 2515
leena.kalalahti(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölahtakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 03.05.2018
§ 64