



03.07.2017

Vakaj/11

§ 32

Päiväkoti Borgströminmäen uudisrakennusta koskevan tarveselvityksen hyväksyminen ja lausunnon antaminen hankesuunnitelmas- ta

HEL 2017-002250 T 10 06 00

Päätös

Varhaiskasvatuslautakunta päätti hyväksyä päiväkoti Borgströminmäen uudisrakennusta koskevan liitteenä olevan tarveselvityksen ja antoi kiinteistölautakunnalle 22.2.2017 päivätystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Käsittely

Vastaehdotus:

Alexi Niskanen: Varhaiskasvatuslautakunta on huolestunut Helsingin kaupungin palveluiden korkeista tilavuokrista. Helsingin kaupunginvaltuuston täytyy tehdä enemmän töitä ensi kaudella, jotta tilavuokria saadaan alennettua.

Alexi Niskasen ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Lpk Borgströminmäki hankesuunnitelma 20170222

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Varhaiskasvatustoimen johtosäännön 4 § 6 -kohdan mukaan varhaiskasvatuslautakunnan tehtävänä on hyväksyä tilahankkeita koskevat

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



tarveselvitykset. Varhaiskasvatuslautakunnan delegointipäätöksen (26.2.2013 § 30) mukaan varhaiskasvatuslautakunnan tehtävänä on hyväksyä tarveselvitykset, joiden kustannukset ovat vähintään 3 milj.euroa.

Kaakkoisella varhaiskasvatusalueella Laajasalon peruspiirin alueella suomen- ja muunkielisten 1–6-vuotiaiden lasten määrä kasvaa väestöennusteen mukaan vuosina 2016-2026 noin 850 lapsella. Kasvu kohdistuu erityisesti Laajasalon länsiosaan sijoittuvaan Kruununvuorenrannan kaupunginosaan, jossa lasten määrä tulee ennusteen mukaan kasvamaan noin 630 lapsella. Väestönkasvun vuoksi Kruununvuorenrannan alueella tarvitaan seuraavan kymmenen vuoden aikana arviolta 380 uutta tilapaikkaa.

Suunnitteilla oleva päiväkoti Borgströminmäki sijoittuu kiinteistöön, johon on suunniteltu tiloja myös alueen asukastiloiksi. Uudisrakennus rakennetaan Kruununvuorenrannan kaupunginosaan osoitteeseen Föglönkuja 1, 00590 Helsinki, tontti 49044/2. Päiväkoti Borgströminmäen hanke sisältyy talonrakennushankkeiden rakentamishankkeeseen vuosille 2017–2026 vuosina 2017–2018 toteutettavana hankkeena.

Uudisrakennuksen hankesuunnitelmavaiheen tilaohjelman kokonaislaajuus on 1595 brm², 1286 htm² ja 1139 hym². Päiväkodin omaan käyttöön tulevien tilojen laajuus on 1272 brm², 1048,5 htm² ja 921 hym². Samaan rakennukseen sijoittuvan Kruununvuorenrannan Palvelut Oy:n asukastilan kanssa päiväkodilla on yhteiskäyttötiloina mm. salitilat ja muita aputiloja yhteensä noin 90 htm². Yhteensä päiväkodin käyttöön tuleva kokonaishuoneistoala on 1138,5 htm². Tilapaikkoja päiväkodissa on 142 ja huoneistoalaa 8 htm²/lapsi.

Kaksikerroksisen päiväkodin Borgströminmäen suunnittelussa on hyödynnetty konseptipäiväkotisuunnittelun periaatteita ja kokemuksia tiloista. Tavoitteena on joustava ja tilatoiminnoiltaan tehokas päiväkoti. Tilat suunnitellaan vastaamaan varhaiskasvatuksen nykyisiä toimintatapoja, joissa korostuu lasten osallisuus ja pienryhmätoiminta. Tilojen käyttäjät osallistuvat tilasuunnitteluun ja käyttöönottovaiheessa oppimisympäristöjä rakennettaessa kuullaan lasten mielipiteitä. Tilat on suunniteltu esteettömiksi. Erityistä huomiota kiinnitetään akustiikkaan, paloturvallisuuteen, sisäilman laatuun sekä valaistukseen. Päiväkoti täyttää terveellisuuden ja turvallisuuden rakentamismääräysten uudisrakentamiselle asetetut vaatimukset.

Päiväkodin aidatun leikkipihan koko leikkivälineineen ja varastoineen on noin 1730 m². Tontille osoitetut autojen pysäköintipaikat ja pyörätelineet palvelevat päiväkodin saattoliikennettä.



Koko hankkeen arvioidut rakentamiskustannukset ovat 5 870 000 euroa (alv 0 %), eli 3 680 euroa/brm² ja 4 564 euroa/htm² (alv 0 %). Kustannukset jakautuvat Kruunuvuorenrannan Palvelut Oy:n kanssa pintaalojen suhteessa siten, että 4/5 kustannuksista tulee päiväkodille ja 1/5 asukastilalle eli päiväkodille 4 696 000 euroa ja asukastilalle 1 174 000 euroa

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n asukastilan yhteiskäyttöisen tilan käytön myötä varhaiskasvatusviraston kustannukset ovat yhteensä 5 141 028 euroa.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen hankesuunnitelmavaiheen laskelman mukaan päiväkotikiinteistö Borgströminmäen pääomavuokran arvioidaan olevan 20,70 euroa/htm², ylläpitovuokran 4,50 euroa/htm² eli yhteensä 25,20 euroa/htm² kuukaudessa. Vuokra on laskettu 30 vuoden poistoajalla ja 3%:n korolla. Päiväkodin vuokratilakustannukset kuukaudessa ovat noin 28 690 €/kk ja vuodessa 344 290 euroa. Vuokratilakustannukset tilapaikka kohden ovat n. 202 euroa kuukaudessa.

Arvioidut muut käyttökustannukset ilman vuokramenoja ovat noin 1 560 000 euroa vuodessa, josta henkilöstömenojen osuus on 1 190 000 euroa. Käynnistämiskustannukset ovat noin 86 000 euroa. Hankkeen aiheuttamiin henkilöstö-, vuokra- ja muihin kustannuksiin tullaan varautumaan viimeistään vuoden 2018 talousarviossa.

Päiväkotikiinteistö Borgströminmäen on suunniteltu valmistuvan syksyllä 2018.

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 kehittämisellä 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

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

Liitteet



03.07.2017

Vakaj/11

1 Lpk Borgströminmäki hankesuunnitelma 20170222

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Varhaiskasvatusvirasto
Taloushallintopalvelu
Tilakeskus