



13.01.2021

**3 §****Päiväkoti Capellan puistotie 27:n uudisrakennuksen yleissuunnitelmien hyväksyminen**

HEL 2019-005755 T 10 06 00

**Päätös**

Palvelutilaverkkoyksikön päällikkö päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy:n laatimat päiväkoti Capellan puistotie 27:n uudisrakennuksen 20.11.2020 päivätyt yleissuunnitelmat.

**Päätöksen perustelut**

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 11.12.2019 hyväksyä 17.6.2019 päivätyn päiväkoti Capellan puistotie 27:n hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 233 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 14 000 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Kaupunginhallitus on käsitellyt hankkeen 2.12.2019 ja kaupunginvaltuusto 11.12.2019. Hankesuunnitelma on hyväksytty esitetyssä muodossa.

**Suunniteltu uudisrakennus**

Päiväkotiin toteutetaan tilat noin 330 1- 6- vuotiaalle suomen- ja ruotsinkieliselle lapselle. Osa päiväkodista toimii vuorohoitopäiväkotina.

Päiväkodin sali ja ensimmäisen kerroksen ruokailutilat ovat asukkaiden ja muiden toimijoiden varattavissa iltaisin ja viikonloppuisin.

Rakennus on puurakenteinen. Runko on massiivista puulevyä eli materiaalina on clt. Alustatilallinen alapohja on ontelolaattarakenteinen, välipohjissa on clt- betoni- liittorakenne ja yläpohjien rakenteena toimii clt. Julkisivumateriaalina on kadun puolella tiili ja pihan puolella on lehtikuusiverhous.

Rakennuksen laajuus on yleissuunnitteluvaiheessa pysynyt suunnilleen ennallaan ja on nyt 3 225 brm<sup>2</sup>, 2 777 htm<sup>2</sup>.

Osittain päiväkodin tontille sijoittuvan HSY:n pumppaamon ja päiväkotirakennuksen yhteensovitus on hankesuunnitteluvaiheen jälkeen edennyt. Pumppaamon maanpäälliset osat toteutetaan päiväkodin rakentamisen yhteydessä ja niille haetaan rakennuslupa päiväkodin lupaha-



13.01.2021

kemuksen yhteydessä. Eri toimijoita palvelevien tilojen vastuunjaosta on laadittu rasitesopimus.

#### Asemakaava ja tontti

Asemakaavan tunnus on 12375 ja se on tullut voimaan 27.1.2017. Päiväkodin tontti sijaitsee korttelissa 10655 ja se on merkitty P- tunnuksella eli se muodostaa palvelurakennusten korttelialueen.

Tontin pinta-ala on 6 820 m<sup>2</sup> ja tontille saa rakentaa kolme kerrosta käsittävän rakennuksen, jonka kerrosala on 4 500 kem<sup>2</sup>.

#### Kustannukset

SR- urakkakilpailutuksen perusteella määritetty hankkeen enimmäishinta on 14 000 000 euroa (alv 0%) hintatasossa 4/2019. Yleissuunnitteluvaiheen arvio on, että hanke etenee hankepäätöksen mukaisen enimmäishinnan puitteissa.

Kustannus tilapaikkaa kohden on noin 42 424 euroa, kun tilapaikkojen lukumääränä käytetään 330 tilapaikkaa.

HSY vastaa niistä kustannuksista, jotka aiheutuvat pumppaamon maanpäällisen osan toteuttamisesta päiväkodin tontille. Maanalainen osa on toteutettu jo aiemmin HSY:n kustannuksella.

#### Rahoitus

Investointi rahoitetaan talousarviokohdassa 8020102 varatulla määrärahalla.

Kaupunginvaltuuston 9.12.2020 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2021-2030 on hankkeen suunnitellulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 14 miljoonaa euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2021 - 2022.

#### Hankkeen ajoitus

Uudisrakennus piha- alueineen on suunniteltu toteutettavaksi yhdessä vaiheessa siten, että työ alkaa kesällä 2021 ja tilat valmistuvat loppuvuodesta 2022.

#### Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

#### Lausunnot ja esittelyt



13.01.2021

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

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on tarkastanut hankesuunnitteluvaiheen suunnitelmat ja antanut niistä 4.9.2019 päivätyn lausunnon.

Hanke on esitelty pelastuslaitoksen edustajalle ja suunnitelmien mukaisille ratkaisuille on saatu hyväksyntä.

Rakennusvalvonnan kanssa on järjestetty ennakkoneuvottelu 8.10.2020 eikä rakennusluvan hakemiselle nähdä esteitä. Kalasataman alueryhmälle hanke on esitelty 20.10.2020. Kaupunkikuvatyöryhmän käsittelyä lupakäsittelijä ei katsonut tarpeelliseksi, koska hankkeen kaupunkikuvallinen laatu on arvioitu jo kilpailumenettelyssä ja alueryhmässä.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Yleissuunnitelmat lpk Verkkosaari

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Kasko  
Kymp



13.01.2021

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 3 §.**

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 oikaisuvaatimusajan 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:



13.01.2021

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  
Tilat -palvelu  
Hankeyksikkö 1  
Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

13.01.2021

Jarmo Raveala  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 14.01.2021.