



13.09.2022

Asia/27

## § 253

### Osoitteeseen Paciuksenkatu 19 toteutettavien päiväkotitilojen tarveselvitys

HEL 2022-002030 T 10 01 02

#### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:  
Ted Apter: Pöydätään asia.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti Ted Apterin ehdotuksesta panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Miia Kemppi

#### Lisätiedot

Leena Tamminen, suunnittelija, puhelin: 310 80277  
leena.tamminen2(a)hel.fi  
Keijo Räikkönen, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 69628  
keijo.raikkonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Osoitteeseen Paciuksenkatu 19 toteutettavien päiväkotitilojen tarveselvityslomake
- 2 Paciuksenkatu 19-ohjeellinen tilaohjelma

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää hyväksyä Meilahteen osoitteeseen Paciuksenkatu 19 toteutettavien päiväkotitilojen tarveselvityksen.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeiden jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja oppijoiden näkemykset tilojen kehittämisessä sekä varmistaa tilojen kokonaistaloudellisuus. Tiloja kehitettäessä varmistetaan, että rakennuksessa on toimintaa tukevia, rauhallisia tiloja.

#### Esittelijän perustelut

Postiosoite  
PL 51300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kasvatusjakoulutus@hel.fi

Käyntiosoite  
Töysänkatu 2 D  
Helsinki 51  
www.hel.fi/kasvatusjakoulutus

Puhelin  
+358 9 310 8600  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI2922661800003009  
Alv.nro  
FI02012566



Osoitteeseen Paciuksenkatu 19 toteutetaan tilat päiväkoti Muksulaak-solle ja päiväkoti Pihlajalle. Meilahteen toteutettavat vuokratilat suunnitellaan noin 180 lapselle ja ne otetaan käyttöön kesäkuuhun 2023 mennessä. Toteutettavissa tiloissa voidaan joustavasti järjestää varhaiskasvatusta ja perusopetusta uuden rakentuvan alueen muuntuviin tarpeisiin. Tilojen joustava käyttö on huomioitu tilojen mitoittamisessa. Vuokratilat korvaavat nykyiset huonokuntoiset tilat osoitteissa Lääkärikatu 8 ja Pihlajatie 32 ja niistä on mahdollista luopua hankkeen valmistuttua.

#### Tilahanke parantaa palveluiden järjestämistä

Kasvatus- ja koulutuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Toimipisteen laajuudessa on huomioitu koko palvelualueen pitkän tähtäimen kehitys: väestöennuste, asuin- ja liikerakentaminen ja liikennejärjestelyt.

Päiväkoti Muksulaakson tiloista joudutaan luopumaan kesällä 2022 ja päiväkoti Pihlajan tilat ovat huonokuntoiset, eivätkä ne kaikilta osin vastaa toiminnallisia tavoitteita.

Laakson sairaala-alueen kehittäminen on käynnistymässä. Laakson alueella ei ole ratkaistu päiväkoti Muksulaaksole korvaavia tiloja, joten se muuttaa Lääkärikadun tiloista väliaikaisesti Kivitorpan kentälle osoitteeseen Laajalahdentie 21a elokuussa 2022 ja siirtyy Paciuksenkatu 19 tiloihin niiden valmistuttua.

Kaupunkiympäristön toimiala on selvittänyt vaihtoehtoisia toteutusmuotoja päiväkoti Pihlajan hankkeelle ja esittää, että päiväkodin tilat toteutetaan vuokratiloina osoitteeseen Paciuksenkatu 19. Ympäristöpalvelut on selvittänyt, että tilat ja piha soveltuvat päiväkotikäyttöön. Väistöennusteen mukaan palvelutarve alueella pysyy ennallaan.

Vuokrahamke korvaa päiväkoti Muksulaakson ja päiväkoti Pihlajan nykyisin käytössä olevat tilat osoitteissa Lääkärikatu 8 ja Pihlajatie 32. Nykyiset tilat ovat 180 lapsen käytössä.

#### Uudet palvelutilat tukevat lasten arkea

Vuokrahamkeena toteutettavat turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat luovat hyvät edellytykset päiväkotien toiminnalle ja vastaavat Meilahden ja Laakson alueen palvelutarpeisiin.



Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille oppijoille sopiviksi, lapsen kasvua ja kehitystä tukevaksi toimintaympäristöksi. Toiminnan suunnitteluun osallistetaan henkilöstön lisäksi lapset, nuoret ja perheet.

#### Tilat edistävät varhaiskasvatussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan päiväkodeille pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituspäätösten ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen. Teknisillä ratkaisuilla mahdollistetaan tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingissä.

Päiväkodin piha-alue varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta ja varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteita ja niiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Lisäksi hyödynnetään lähiympäristön puistoalueita kuten Pikku Huopalahden Rantapuistoa. Henkilökuntaa ja oppijoita osallistetaan pihan suunnitteluun. Hankesuunnittelussa selvitetään mitä muita piha-alueita lähitöllä osoitetaan päiväkodin käyttöön.

Päiväkotitilojen tilatarpeet esitetään liitteenä olevassa huonetilaohjelmassa.

#### Uusien tilojen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Vuokratilat ovat laajuudeltaan 1 352 hym<sup>2</sup>. Kaupunkiympäristön toimialan arvioima tuleva kokonaisvuokra on noin 31,40 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli noin 623 980 euroa/vuosi. Vuokra-aika on seitsemän vuotta ja sitä voi sopimuksen mukaan pidentää viidellä vuodella. Nykyiset vuokrat ovat 352 385 euroa/vuosi, nousua kustannuksissa on 135 655 euroa/vuosi.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Ensikertaisessa kalustamisessa hyödynnetään vähintään 30 % toimialan käytössä olleita kalusteita, mikä edistää kaupungin hiilineutraalisuustavoitteita ja vähentää irtokalustukseen varattavia määrärahoja. Tässä hankkeessa käynnistämiskustannuksiin varataan 172 000 euroa, sisältäen tieto- ja viestintäteknologian kustannukset. Muuttokustannusarvio on noin 28 920 euroa, siivouskustannusarvio on noin 50 640 euroa/vuosi. Toimintakustannukset tulevan hankkeen osalta ovat yhteensä noin 2 324 176 euroa/vuosi.

Päiväkotien sijoittaminen samaan kiinteistöön ja tilojen yhteiskäyttö on tilankäytöllisesti muuntojoustava ja kustannuksiltaan taloudellinen rat-



kaisu sekä vahvistaa yhtenäistä opinpolkua. Yhteiskäyttöisiä tiloja ovat esimerkiksi ruokailutilat, sali ja piha-alueet.

Hankkeen yhteydessä ei tarvita väistötiloja. Kaupunkiympäristön toimiala varmistaa turvallisen ja terveellisen toimintaympäristön LPK Muksulaakson toiminnalle toteutuksen ajaksi.

#### Osallistaminen ja muu yhteisvalmistelu

Tarveselvitys on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Päiväkotien henkilökunta osallistuu käyttäjäkokouksissa rakennuksen suunnitteluun hanke-, yleis- ja toteutussuunnittelun aikana. Huoltajia osallistetaan toiminnan suunnitteluun.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Miia Kemppe

#### Lisätiedot

Leena Tamminen, suunnittelija, puhelin: 310 80277  
leena.tamminen2(a)hel.fi  
Keijo Räikkönen, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 69628  
keijo.raikkonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Osoitteeseen Paciuksenkatu 19 toteutettavien päiväkotitilojen tarveselvityslomake
- 2 Paciuksenkatu 19-ohjeellinen tilaohjelma

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala