



20.04.2017

Varhaiskasvatusjohtaja

58 §

Päiväkoti Kaivopuiston perusparannusta koskevan tarveselvityksen hyväksyminen ja lausunnon antaminen hankesuunnitelmasta

HEL 2017-002423 T 10 06 00

Päätös

Varhaiskasvatusjohtaja päätti hyväksyä päiväkoti Kaivopuiston perusparannusta koskevan liitteenä olevan tarveselvityksen ja antaa kiinteistölautakunnalle 17.2.2017 päiväystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Päätöksen perustelut

Varhaiskasvatustoimen johtosäännön 4 § 6 -kohdan mukaan varhaiskasvatuslautakunnan tehtävänä on hyväksyä tilahankkeita koskevat tarveselvitykset. Varhaiskasvatuslautakunnan delegointipäätöksen (26.2.2013 § 30) mukaan varhaiskasvatuslautakunnan tehtävänä on hyväksyä tarveselvitykset, joiden kustannukset ovat vähintään 3 milj. euroa. Varhaiskasvatusjohtaja hyväksyy tarveselvityksen, mikäli sen kustannukset ovat alle 3 milj. euroa ja hanke sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään rakentamishjelmaan.

Viimeisimmän väestöennusteen mukaan Ullanlinnan peruspiirissä suomen- ja muun kielisten 1–6-vuotiaiden lasten määrän arvioidaan pysyvän seuraavan kymmenen vuoden aikana lähes nykyisellä tasolla. Tulevaisuudessa Hernesaaren alueen rakentuminen kasvattaa lähialueen palvelutarvetta merkittävästi. Päiväkoti Kaivopuisto on osa Kallio-Ullanlinna-Vironniemen varhaiskasvatusalueen pysyvää palveluverkkoa.

Päiväkoti Kaivopuisto sijaitsee Kaivopuiston kaupunginosassa osoitteessa Puistokatu 6, 00140 Helsinki, Kaivopuisto, tontti puisto. Päiväkoti Kaivopuiston perusparannus hanke sisältyy talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosille 2017–2026 vuosina 2017–2018 toteutettavana hankkeena. Peruskorjauksen hankesuunnitelmavaiheen tilaohjelman laajuus on 782,5 brm², kokonaishuoneistoala 621 htm² ja vuokranmaksuhuoneistoala 617,5 htm².

Päiväkoti Kaivopuisto toimii kaksikerroksisessa 1800-luvun lopussa rakennetussa puuhuvilassa, joka sijaitsee Kaivopuiston puistoalueella. Huvila on asemakaavassa suojeltu. Hankkeen lähtökohtana on huonokuntoisten märkätilojen ja vanhentuneiden taloteknisten asennusten korjaus, vesikaton, sekä ikkuna- ja julkisivuvaurioiden kunnostus. Samalla rakennuksen tiiveyttä ja ilmanvaihtoa parannetaan. Rakennuksen



20.04.2017

Varhaiskasvatusjohtaja

toisessa kerroksessa sijaitseva asunto tullaan liittämään korjaus- ja muutostöiden yhteydessä päiväkodin tiloihin.

Perusparannuksen yhteydessä parannetaan tilojen toiminnallisuutta ja hyödynnetään tilasuunnittelun nykyisiä linjauksia ja kokemuksia tiloista. Tavoitteena on joustava ja tilatoiminnoiltaan tehokas päiväkotitila. Tilat suunnitellaan vastaamaan varhaiskasvatuksen nykyisiä toimintatapoja, joissa korostuu lasten osallisuus ja pienryhmätoiminta. Tilojen käyttäjät osallistuvat tilasuunnitteluun ja käyttöönottovaiheessa oppimisympäristöjä rakennettaessa kuullaan lasten mielipiteitä. Erytystä huomiota kiinnitetään akustiikkaan, paloturvallisuuteen, sisäilman laatuun sekä valaistukseen. Päiväkotitila täyttää terveellisuuden ja turvallisuuden rakentamismääräysten rakentamiselle asetetut vaatimukset.

Perusparannettavissa tiloissa on pyrkimyksenä kaupunginvaltuuston vuonna 2013 tekemän linjauksen mukaisesti tehostaa tilankäyttöä 8 htm²/tilapaikka. Pelastusviranomaisen kannanoton vuoksi päiväkotitila Kaivopuiston kiinteistössä voi kuitenkin olla enintään 70 samanaikaisesti läsnä olevaa lasta, jolloin tilavaraus on 8,8 htm²/tilapaikka. Tilapaikkoja perusparannetussa päiväkodissa on 70, nykyisin päiväkotitila Kaivopuistossa on 57 tilapaikkaa.

Päiväkodin rakentamiskustannukset ovat arviolta 2,84 miljoonaa euroa (alv 0 %), eli 3629 euroa/brm² ja 4600 euroa/htm² (alv 0 %).

Kiinteistöviraston tilakeskuksen hankesuunnitelmavaiheen laskelman mukaan päiväkotitila Kaivopuiston pääomavuokran arvioidaan olevan 24,20 euroa/htm², ylläpitovuokran 4,50 euroa/htm² eli yhteensä 28,70 euroa/htm² kuukaudessa. Vuokra on laskettu 30 vuoden poistoajalla. Päiväkodin vuokrakustannukset kuukaudessa ovat noin 17 700 euroa ja vuodessa 212 400 euroa. Vuokrakustannukset tilapaikkaa kohden ovat 250 euroa kuukaudessa.

Arvioidut muut käyttökustannukset ilman vuokramenoja ovat noin 793 000 euroa vuodessa, josta henkilöstömenojen osuus on 648 000 euroa. Käynnistämiskustannukset ovat noin 34 000 euroa. Luvussa ei ole mukana tietohallinnon hankintoja. Hankkeen aiheuttamiin henkilöstö-, vuokra- ja muihin kustannuksiin tullaan varautumaan viimeistään vuoden 2019 talousarviossa.

Päiväkotitila Kaivopuiston on suunniteltu siirtyvän peruskorjauksen ajaksi väistötiloihin Kaisaniemen puistossa olevaan paviljonkipäiväkotirakennukseen. Peruskorjauksen on suunniteltu valmistuvan maaliskuussa 2019.

Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi



20.04.2017

Varhaiskasvatusjohtaja

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.

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Lpk Kaivopuisto perusparannus hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Taloushallintopalvelut
Tilakeskus
Varhaiskasvatusvirasto



20.04.2017

Varhaiskasvatusjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 58 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §



20.04.2017

Varhaiskasvatusjohtaja

Satu Järvenkallas
varhaiskasvatusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaimossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 28.04.2017.