



30.10.2018

Asia/16

§ 238

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto päiväkotikiinnityksen uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta sekä päätös päiväkodin perustamisesta

HEL 2017-013275 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti antaa päiväkotikiinnityksen uudisrakennusta koskevasta, kaupunkiympäristön toimialan 19.3.2018 päiväystä, hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon. Uudisrakennus sijaitsee osoitteessa Kiillettie 6, 00710 Helsinki.

Samalla kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti perustaa päiväkodin osoitteeseen Kiillettie 6, 00710 Helsinki.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Pirjo-Riitta Sihvonen, suunnittelija, puhelin: 310 43229
pirjoriitta.sihvonen(a)hel.fi

Liitteet

1 2821U20078 Louhikko HaSu _A

Muutoksenhaku

Hankesuunnitelmaa koskevan lausunnon osalta: Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Päiväkodin perustamisen osalta: Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön (15 luku 1 § 3 mom.) mukaan kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää suomenkielisen päiväkodin perustamisesta.

Päiväkotikiinnityksen uudisrakennuksessa on 132 tilapaikkaa ja hoito- ja kasvatushenkilöä arviolta 23 riippuen hoidossa olevien lasten määrästä



ja iästä. Ruokapalvelu- ja siivoushenkilöstöä on päiväkodissa 4-5 henkilöä

Palveluverkko ja väestön muutos

Varhaiskasvatuspalvelujen tarvetta ja tilapaikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Näin toimien voidaan huomioida alueiden palvelutarpeet. Muutosten yhteydessä koko varhaiskasvatusalueen palveluverkkoa tarkastellaan kokonaisuutena. Palveluverkkoa kehittämällä tuetaan varhaiskasvatukselle turvalliset ja terveelliset tilat sekä varmistetaan ajanmukaiset ja viihtyisät oppimisympäristöt. Palveluverkkoa suunnitellaan niin, että perheiden tarpeisiin voidaan vastata mahdollisimman hyvin lähipäiväkotiperiaatteella.

Päiväkoti Louhikko sijaitsee Latokartanon peruspiirissä, Pihlajamäen osa-alueella, jossa se palvelee erityisesti Pihlajamäen ja sen lähialueiden lapsia ja heidän perheitään.

Väestöennusteen vuosille 2018-2027 mukaan alueen 1-6 vuotiaiden lapsimäärä pysyy ennallaan. Hankesuunnitelman mukaan uudisrakennus tulee korvaamaan nykyisen rakennuksen. Tilapaikat on uudisrakennusta suunniteltaessa mitoitettu 8 htm² / lapsi. Uudessa päiväkotirakennuksessa on 132 tilapaikka, nykyisessä 84, joten hanke tuottaa 48 lisäpaikkaa, jotka huomioidaan alueen palveluverkkotarkastelun yhteydessä. Uudishanke mahdollistaa varautumisen varhaiskasvatuksen osallistumisasteen lisäämiseen sekä lähipäiväkotikäytäntöön siirtymiseen.

Toiminnalliset tavoitteet

Kaksikerroksisessa päiväkotiki Louhikon suunnittelussa on huomioitu 'Päiväkodin käsikirjan' periaatteet, noudatettavat rakentamisohjeet ja saadut kokemukset jo rakennetuista päiväkotitiloista.

Tavoitteena ovat joustavat ja avoimet oppimisympäristöt sekä tilatoiminnoiltaan tehokas päiväkotiki. Tilat suunnitellaan vastaamaan varhaiskasvatuksen nykyisiä toimintatapoja, joissa korostuu lasten osallisuus ja pienryhmätoiminta. Tilojen käyttäjät osallistuvat tilasuunnitteluun ja käyttööntottovaiheessa oppimisympäristöjä rakennettaessa kuullaan lasten mielipiteitä. Tilat on suunniteltu esteettömäksi, erityistä huomiota kiinnitetään akustiikkaan, paloturvallisuuteen, valaistukseen ja sisäilman laatuun. Päiväkoti täyttää terveellisuuden ja turvallisuuden rakentamismääräysten uudisrakentamisella asetetut vaatimukset.

Osallistavalla suunnittelulla ohjataan käyttäjiä aktiivisesti osallistumaan oman työ- ja toimintaympäristönsä ja asukkaita oman ympäristönsä suunnitteluun ja kehittämiseen.



Tekniset ja taloudelliset perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan tekemän selvityksen mukaan nykyinen rakennuksen kunto on heikko eikä sitä tulla peruskorjaamaan.

Vaikutuksen arviointi ja strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Uudishankkeessa saadaan turvalliset ja joustavat tilat, joista osa on myös asukaskäytössä. Uudishankkeen tiloissa voidaan ottaa paremmin huomioon varhaiskasvatussuunnitelman mukaiset toiminnalliset tekijät. Hanke mahdollistaa strategian mukaiset lähipalvelut Pihlajamäen alueella.

Aikataulu, mitoitus ja kustannukset

Päiväkoti Louhikon uudishanke on laajuudeltaan 1063 h² ja sen toteutus on kaupungin talonrakentamishankkeiden rakentamishankkeissa vuosiksi 2017-2022 ajastettu vuosille 2019-2020.

Arvio uudisrakennuksen rakentamiskustannuksista on 5,4 miljoona euroa (4154 €/br², alv 0 %) tammikuun 2018 kustannustasossa. Uudisrakennuksen perustamisolosuhteet ovat haastavat. Uudisrakennuksen arvioidut vuokratulot ovat noin 380 300 euroa vuodessa, josta nousua on noin 242 600 euroa vuodessa päiväkotitilojen osalta. Uudishankkeen vuokra on 29,81 €/h²/kk, mikä koostuu 25,40 €/m²/kk pääomavuokrasta sisältäen väistötilan osuuden 2,23 €/m²/kk ja 4,41 €/m²/kk ylläpitovuokrasta.

Uudishankkeessa tarvitaan kiinteistön purun ja rakentamisen ajaksi väistötilat päiväkotitilojen osalta, koska uudisrakennus sijoittuu vanhan kiinteistön paikalle. Väistötarpeeksi on arvioitu 18 kuukautta. Alueelta on etsitty päiväkodille tiloja. Aikatauluun ja toiminnalle sopivia tiloja ei ole löydetty, jonka vuoksi hankkeessa on päädytty väistötilapaviljonkiin. Väistötilapaviljongin vuokratulot ovat 28 495 euroa vuodessa. Väistötiloista perittävä vuokra on sama kuin purettavasta rakennuksesta peritty vuokra. Tämän tason ylittävä väistötilakustannus peritään erillisenä määräaikaisena rakentamisen jälkeisen vuokran yhteydessä.

Muuttokustannusarviot väistötiloihin ja uudisrakennukseen ovat noin 25 000 euroa päiväkotitilojen osalta. Siivouskustannusarvio on noin 76 000 euroa vuodessa, josta nousua on noin 25 000 euroa päiväkotitilojen osalta. Uudishankkeen käynnistämiskustannuksiin varataan 60 000 euroa. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Luku ei sisällä tietohallinnon hankintoja.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja



30.10.2018

Asia/16

Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Pirjo-Riitta Sihvonen, suunnittelija, puhelin: 310 43229
pirjoriitta.sihvonen(a)hel.fi

Liitteet

1 2821U20078 Louhikko HaSu _A

Muutoksenhaku

Hankesuunnitelmaa koskevan lausunnon osalta: Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Päiväkodin perustamisen osalta: Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta

Tiedoksi

kaupunkiympäristön toimiala