



## § 286

### Kumpulaan tulevan päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvityksen hyväksyminen, lausunto hankesuunnitelmasta sekä päätös päiväkodin perustamisesta

HEL 2018-011907 T 10 06 01

#### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevan tarveselvityksen päiväkotikiinteistön uudisrakennuksesta. Uudisrakennus sijaitsee osoitteessa Limingantie 39, 00560 Helsinki.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialan 13.12.2018 päivätystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Samalla kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti perustaa päiväkodin osoitteeseen Limingantie 39, 00560 Helsinki.

#### Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Isonniityn tarveselvityslomake
- 2 LPK Isonniitty korvaava uudisrakennus, hankesuunnitelma 181213
- 3 LPK Isonniitty korvaava uudisrakennus\_hankesuunnitelman liitteet 1-6

#### Muutoksenhaku

Tarveselvityksen hyväksymisen osalta	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
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 mukaan (10 luvun 1 §:n 4 mom. 4 kohta) kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä.

Kaupunkiympäristön asiantuntijoiden mukaan ei ole taloudellisesti ja teknisesti perusteltua peruskorjata nykyisen päiväkotitiloihin heikossa kunnossa olevia tiloja.

Päiväkoti Isoniityn uudisrakennuksessa on 150 tilapaikkaa ja hoito- ja kasvatushenkilöä arviolta noin 28 riippuen hoidossa olevien lasten määrästä ja iästä. Ruokapalvelu- ja siivoushenkilöstöä on päiväkodissa 4-5 henkilöä.

#### Palveluverkko ja väestön muutos

Varhaiskasvatuspalvelujen tilapaikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Näin toimien voidaan huomioida alueiden palvelutarpeet. Palveluverkkoa kehitetään toteuttamalla tiloja, jotka edistävät varhaiskasvatussuunnitelman toteuttamista ja vastaavat perheiden palvelutarpeeseen. Joustavat, turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt tukevat lasten ja aikuisten hyvinvointia ja viihtyvyyttä.

Päiväkoti Isoniity sijaitsee Vanhankaupungin peruspiirissä, Kumpulan osa-alueella, jossa se palvelee erityisesti Kumpulan ja sen lähialueiden lapsia ja heidän perheitään.

Väestöennusteen vuosille 2018-2027 mukaan Koskela-Kumpula-Käpylä alueen 1-6 vuotiaiden lapsimäärä kasvaa noin 200. Hankesuunnitelman mukaan uudisrakennus tulee korvaamaan nykyisen rakennuksen. Tilapaikat on uudisrakennusta suunniteltaessa mitoitettu 8 htm<sup>2</sup> / lapsi. Uudessa päiväkotirakennuksessa on 150 tilapaikkaa, nykyisessä 37, joten hanke tuottaa 113 lisäpaikkaa, jotka huomioidaan alueen palveluverkkotarkastelun yhteydessä. Uudishanke mahdollistaa varautumisen varhaiskasvatuksen osallistumisasteen kasvuun sekä lähipäiväkotikäytäntöön siirtymiseen.

Kaupunkiympäristö on hakenut Jyrängöntiellä sijaitsevan vanhalle päiväkotitiloihin jatkorakennusluvan (5 v.) ehdolla, että tilaan tehdään välttämättömät korjaukset ilmanvaihtoon ja salaojitukseen, jotta tilat voivat olla käytössä uudisrakennuksen valmistumiseen saakka.

#### Toiminnalliset tavoitteet

Kaksikerroksisessa päiväkotitiloihin Isoniityn suunnittelussa on huomioitu Helsingin kaupungin päiväkotisuunnitteluohjeiden periaatteet, noudatettavat rakentamisohjeet ja saadut kokemukset jo rakennetuista päiväkotitiloista.



Tavoitteena ovat joustavat ja monipuoliset oppimisympäristöt sekä tiloiltaan tehokas päiväkoti Tilasuunnittelussa korostuu lasten osallisuus ja pienryhmätoiminta. Osallistavalla suunnittelulla ohjataan käyttäjiä ja lapsia aktiivisesti osallistumaan oman työ- ja toimintaympäristönsä ja asukkaita oman ympäristönsä suunnitteluun ja kehittämiseen. Tilat on suunniteltu esteettömäksi. Erityistä huomiota kiinnitetään akustiikkaan, valaistukseen ja ergonomiaan. Päiväkoti täyttää terveellisyden ja turvallisuuden rakentamismääräysten uudisrakentamiselle asetetut vaatimukset.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle tullaan esittelemään hankesuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmat. Lausunto tullaan ottamaan huomioon jatkosuunnittelussa.

#### Tekniset ja taloudelliset perustelut

Nykyisen päiväkoti Isoniityn paviljonkirakennus on yli 30 vuotta vanha. Kaupunkiympäristön toimialan tekemän selvityksen mukaan kiinteistön nykyinen kunto on heikko eikä sitä tulla peruskorjaamaan. Kaupunkiympäristön toimiala on saanut uuden rakennusluvan, jonka mukaan rakennus saa olla paikallaan v. 2022 loppuun asti.

#### Vaikutuksen arviointi

Varhaiskasvatuspalvelu on perheille arjen lähipalvelu. Hanke lisää varhaiskasvatuspaikkoja alueella. Lapsen näkökulmasta päiväkotipaikka omalla asuinalueella mahdollistaa kaverisuhteiden muodostumisen lähellä kotia ja tutustumisen ja liikkumisen omalla alueella. Oman alueen tuntemus lisää turvallisten reittien oppimista pienestä pitäen. Varhaiskasvatustilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille lapsille sopiviksi, lapsen kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Päiväkodin toiminnan suunnitteluun osallistetaan lapset ja perheet. Päiväkodit ovat alueen yhteisiä ja yhteisöllisyyttä mahdollistavia tiloja.

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

#### Aikataulu, mitoitus ja kustannukset

Päiväkoti Isoniityn uudishanke on laajuudeltaan 1205 htm<sup>2</sup> ja sen toteutus on kaupungin talonrakentamishankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2018-2022 ohjelmoitu vuosille 2019-2020.



Arvio uudisrakennuksen rakentamiskustannuksista on 6,5 miljoonaa euroa (4305 €/brm<sup>2</sup>, alv 0%) toukokuun 2018 kustannustasossa. Kustannuksia nostaa uudisrakennuksen haasteelliset perustamisolosuhteet. Kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialat selvittävät yhteistyössä kustannustehokkaampia ratkaisumalleja. Hanke tuodaan kuitenkin jo tässä vaiheessa päätäntään lakisääteisten alueellisten palveluiden takaamiseksi. Uudisrakennuksen arvioidut vuokratulot ovat noin 390 000 euroa vuodessa, josta nousua on noin 320 000 euroa vuodessa päiväkotit Isoniityn osalta. Uudishankkeen vuokra on 32,80 €/htm<sup>2</sup>/kk, mikä koostuu 27,04 €/htm<sup>2</sup>/kk pääomavuokrasta ja 5.06 €/htm<sup>2</sup>/kk ylläpitovuokrasta.

Uudisrakentamisen aikana päiväkotit ei tarvitse väistötiloja.

Arvioidut muuttokustannukset ovat noin 42 000 euroa päiväkotit Isoniityn osalta. Uudisrakennuksen siivouskustannusarvio on noin 160 000 euroa vuodessa, josta nousua on noin 130 000. Uudishankkeen käynnistämiskustannuksiin varataan 86 000 euroa. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tietohallinnon käynnistämiskustannuksiin varataan 48 000 euroa.

**Esittelijä**

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Isonniityn tarveselvityslomake
- 2 LPK Isoniitty korvaava uudisrakennus, hankesuunnitelma 181213
- 3 LPK Isoniitty korvaava uudisrakennus\_hankesuunnitelman liitteet 1-6

**Muutoksenhaku**

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

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristö