



26.05.2020

Asia/11

§ 131

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto päiväkotiperhosen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta osoitteessa Jokiniementie 34a Oulunkylän kaupunginosassa

HEL 2020-005905 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 16.04.2020 päivätystä päiväkotiperhosen hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Myös tilojen ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolelliseen toteutukseen sekä valaistukseen tulee kiinnittää huomiota. Toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyolosuhteita ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa tulee edelleen huomioida henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä. Lisäksi lautakunta hankkeen kustannus seurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Leena Tamminen, suunnittelija, puhelin: 310 80277
leena.tamminen2(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa päiväkotiperhosen hankesuunnitelmasta 16.4.2020. Kohde sijaitsee osoitteessa Jokiniementie 34a Oulunkylän kaupunginosassa.

Hanke korvaa päiväkotiperhosen tilat, jotka olivat kaupungin ulkopuoliselta taholta (VR) vuokrattu. Päiväkotiperhose on siirtynyt tilapäisiin väistötiloihin kesällä 2019, sillä aikaisemmat vuokratilat puretaan. Uudisrakennus mitoitetaan noin 150 lapselle.

Suunnitellut tilat osoitteeseen Jokiniementie 34 otetaan käyttöön kalustettuna elokuuhun 2024 mennessä. Tilojen käyttöönoton myöhästymisen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi aiheuttaa lisäkustannuksia toimialalle.

Hankintamallista johtuen hankesuunnittelun yhteydessä ei ole tehty alustavia suunnitelmia, joten hanketta ei ole voitu esitellä toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle. Työsuojelun näkemykset tilojen toiminnallisuudesta tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa ja hyväksyttää työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöllä erikseen ennen rakennusluvan myöntämistä.

Varhaiskasvatuspalvelut ovat perheille arjen lähipalvelu. Uudishanke edistää kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista Oulunkylän alueella, millä parannetaan lasten, nuorten ja perheiden arkea. Lisäksi hankkeen sijoittuminen sujuvien yhteyksien päähän Oulunkylän ala-asteen koulusta edistää yhtenäistä opintopolkua ja yhteisöllisyyttä.

Riittävät ja toimivat palvelutilat parantavat lasten arkea

Tilasuunnittelun tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö, joka tukee sekä lasten että henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia. Tilat suunnitellaan kaikille oppijoille sopiviksi, lasten kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi.

Päiväkodille toteutetaan leikkipiha, joka on erotettu saatto- ja huoltoliikenteestä. Rakennus piha-alueineen varustetaan tukemaan fyysistä aktiivisuutta arjessa ja varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteita. Piha-alueiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimistilana.

Tarkoituksenmukaisilla lukitus- ja kulkujärjestelyillä varmistetaan edellytykset aktiiviselle asukaskäytölle.



Tilat tukevat varhaiskasvatussuunnitelman toteuttamista

Hankkeessa toteutetaan pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituspäätösten ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne takaavat lapsille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

Hankkeen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Hankesuunnitelman mukaan alustava arvio rakennuksen kokonaisvuokrasta on 39 492 euroa/kk eli 473 904 euroa vuodessa. Vuokra on 32,91 euroa/m²/kk. Neliövuokran perusteena on 1200 htm². Lopullinen vuokra lasketaan hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua.

Siivouskustannusarvio on noin 33 400 euroa/vuosi. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin varataan irtokalustehankintoihin 120 000 euroa, tietohallinnon hankintoihin 8000 euroa ja muuttokustannuksiin noin 16 200 euroa.

Väistötilat

Lpk Perhoselle on toteutettu väistötilat osoitteeseen Jahtivoudintie 3. Tilat tarvitaan uusien tilojen valmistumiseen 8/2024 saakka.

Aikaisemmat päätökset, osallistaminen ja muu valmistelu

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä.

RYJA on käsitellyt 4.4.2019 väliaikaisen tilaratkaisun hankesuunnitelman ja tarveselvitys menee päätöksentekoon lautakuntaan 26.5.2020.

Käyttäjien osallistaminen suunnitteluun sitouttaa kaikki tahot suunnitelman tavoitteisiin. Päiväkodin edustajat osallistuvat hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Leena Tamminen, suunnittelija, puhelin: 310 80277
leena.tamminen2(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.05.2020

Asia/11

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 14.05.2020
§ 66

HEL 2020-005905 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle päiväkotiperhosen korvaavien tilojen uudisrakennuksen 29.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 1 500 brm² ja hankkeen pääomitettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 420 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa, ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, projektinjohtaja, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi