



## § 74

### Paviljonkipäiväkotiki Kuninkaantammea ja Kannelmäen peruskoulun luokkia 1–2 koskevan tarveselvityksen hyväksyminen ja lausunnon antaminen hankesuunnitelmasta

HEL 2018-003258 T 10 06 00

#### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä paviljonkipäiväkotiki Kuninkaantammea ja Kannelmäen peruskoulun luokkia 1–2 koskevan tarveselvityksen ja antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle 23.3.2018 päiväystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Samalla lautakunta päätti perustaa varhaiskasvatusyksiköt Hakuninmaa-Kuninkaantammi ja Vuorilinna-Raitti.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

#### Lisätiedot

Mauno Kemppi, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860  
mauno.kemppi(a)hel.fi  
Carola Harju, erityissuunnittelija, puhelin: 310 42542  
carola.harju(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

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

Väestöennusteen mukaan vuosina 2017–27 Kuninkaantammen osa-alueella 1–6-vuotiaan väestön määrä kasvaa 440 lapsella ja 7–11-vuotiaan väestön noin 300 lapsella. Vuoden 2019 alussa ennustetaan alueella asuvan jo 85 alle kouluikäistä lasta. Vuoden 2020 alussa 7–11-



vuotiaita ennustetaan olevan 75. Alueelle tuleva pysyvä päiväkotij- ja koulurakennus on talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosina 2021–22 toteutettavana hankkeena. Koska lähialueella sijaitsevat päiväkodit ovat täynnä tarvitaan palvelutarpeen kasvusta johtuen tiloja Kuninkaantammeen jo elokuuksi 2018. Paviljonkirakennusta voidaan jatkossa hyödyntää myös uuden alueen varhaiskasvatuspalveluiden huipun tarpeen kattamisessa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on esittänyt helmikuussa 2017 kii- reiseen palvelutarpeeseen toteutettavaksi tiloja noin 1 260 brm<sup>2</sup> vuok- rapaviljonkihankkeena. Tiloissa on suunnitelmissa järjestää elokuusta 2018 lukien varhaiskasvatustoimintaa ja esiopetusta 1–6-vuotiaille lap- sille sekä perusopetusta 1–2 luokille (kaksi luokkatilaa) syksystä 2019 lukien.

Rakennuksen suunnitteluperiaatteena on tuottaa yleispätevä ja muun- tautumiskykyinen tilaratkaisu päiväkotij- ja koulutoiminnalle. Kaksiker- roksinen paviljonkipäiväkoti-koulurakennus rakennetaan Kuninkaan- tammeen osoitteeseen Ultramariininkuja 4, 00430 Helsinki, tontti AK - 133391. Hankkeen kokonaislaajuus on noin 1260 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala noin 1200 htm<sup>2</sup>. Hankkeen alustava vuokranmaksupinta-ala on 1200 htm<sup>2</sup>. Tiloissa voidaan järjestää toimintaa arviolta 140–150 lapselle. Päiväkodin tilapaikat tarkennetaan hankkeen valmistuttua. Hanke sisäl- tyy vuokrahankkeena vuoden 2018 talousarvion vuokra- ja osakekoh- teiden uudis- ja peruskorjausohjelmaan vuosiksi 2018–2020.

Tilat on suunniteltu Helsingin kaupungin päiväkotien suunnitteluohjetta hyödyntäen, kuitenkin siten, että opetuskäyttöön suunnitellut tilat toteu- tetaan pienin muutoksin. Tilat täyttävät rakentamismääräysten uudisra- kentamiselle asetetut terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset. Ul- koilua varten rakennetaan piha, joka varustetaan toimintaan soveltuvin leikkivälinein.

Uusi paviljonkipäiväkoti aiheuttaa varhaiskasvatusalueen yksikköraken- teeseen muutoksen. Nykyinen varhaiskasvatusyksikkö Hakuninmaa- Vuorilinna, johon kuuluu myös Kaarelanraitin sivukoululla olevat ryhmät sekä tontilla sijaitseva pieni paviljonkipäiväkoti. Perustetaan varhais- kasvatusyksikkö Vuorilinna-Raitti ja varhaiskasvatusyksikkö Hakunin- maa-Kuninkaantammi jakamalla nykyinen varhaiskasvatusyksikkö Ha- kuninmaa-Vuorilinna kahdeksi yksiköksi. Koulutoiminta sijoitetaan hal- linnollisesti Kannelmäen peruskoulun alaisuuteen.

Kaupunkiympäristön toimialan hankesuunnitelmavaiheen laskelman mukaan viiden ensimmäisen vuoden ajalle on arvioitu kokonaisvuokra käyttäjälle 31,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli 453 600 euroa vuodessa. Tilakustan- nukset on laskettu huoneistoalan 1 200 htm<sup>2</sup> mukaan.



Kokonaisvuokra sisältää:

- Parmacolle (paviljonkivuokraaja ja toteuttaja) maksettavan vuokran 22 euroa/m<sup>2</sup>/kk.
- Parmacolle maksettavat kustannukset maanrakennustöistä jne. sekä tilaajan kustannukset sisältäen hallinnolliset kulut 10 vuoden ajalle jyvitettyinä yhteensä 4,00 euroa/m<sup>2</sup>/kk.
- Tonttikustannukset 1,10 euroa/m<sup>2</sup>/kk.
- Ylläpitokustannukset 4,40 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Viiden mahdollisen seuraavan vuoden ajalle on arvioitu kokonaisvuokra käyttäjälle 28,83 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli 415 150 euroa vuodessa. Tällöin Parmacolle maksettava vuokra on 19,33 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Hankkeen arvioidut muut käyttökustannukset ilman vuokramenoja ovat 1,2 miljoonaa euroa vuodessa, josta henkilöstömenojen osuus on 0,9 miljoonaa euroa. Hankesuunnitelmavaiheessa arvioidut käynnistämiskustannukset ovat noin 80 000. Kustannukset tarkentuvat toteutuvien lapsi- ja oppilasmäärien myötä. Kustannukset eivät sisällä tietohallinnon hankintoja. Hankkeen aiheuttamiin henkilöstö-, vuokra- ja muihin kustannuksiin on varauduttu vuoden 2018 talousarviossa.

Vuokrapaviljonkihankkeen valmistuminen on tavoitteena elokuun alkuun mennessä siten, että käyttöönotto on 6.8.2018 alkavalla viikolla. Hankkeella on Kuninkaantammen alueryhmän, kaavoittajan ja rakennusvalvonnan tuki. Hankkeen kiireellisyydestä johtuen hanke esitellään kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelulle huhtikuun lopulla. Työsuojelun lausunto otetaan huomioon hankkeen toteutuksessa.

Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

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 kehittämisellä 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.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860  
mauno.kemppi(a)hel.fi



17.04.2018

Asia/12

Carola Harju, erityissuunnittelija, puhelin: 310 42542  
carola.harju(a)hel.fi

## Liitteet

1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

kaupunkiympäristötoimiala

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 05.04.2018  
§ 44

HEL 2018-003258 T 10 06 00

Kiinteistökartta 94-682492 / 683493, Ultramariinikuja 4

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Kuninkaantammen Ultramariinikujalla, lpk Kuninkaantammen vuokrapaviljonkina toteutettavan uudisrakennuksen 23.3.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että kohteen investointikustannukset ovat enimmillään arvonlisäverottomana 660 000 euroa (524 euroa/brm<sup>2</sup>) kustannustasossa 1/2018 enimmäislaajuuden ollessa 1 260 brm<sup>2</sup> ja käyttäjän vuokratilustusten keskimäärin 30,20 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

### Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925  
ari.hulkkonen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi