



§ 299

Kulosaaren päiväkodin ja daghemmet Domuksen lisätilojen tarveselvityksen hyväksyminen sekä lausunto osoitteeseen Werner Wirénin tie 3 sijoittuvasta väistö- ja lisätilahankkeen hankesuunnitelmasta

HEL 2019-007640 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti:

A.

hyväksyä osoitteeseen Werner Wirénin tie 3 tulevien päiväkotiki-
kuloosaaren ja DH Domuksen lisätilojen tarveselvityksen

B.

antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta, johon sisältyy dag-
hemmet Domusin väistö- ja lisätilat sekä Kulosaaren päiväkodin lisäti-
lat. Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmas-
ta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnal-
lisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin
edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ää-
neneristykseen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa.
Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuk-
sella tuetaan monipuolisia työskentelyasentoja ja edistetään turvalli-
suutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi,
huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen
kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin
ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisymp-
päristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyy-
destä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnit-
telussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja las-
ten näkemykset tilojen kehittämisessä.

Hanke on esitelty kasvatus- ja koulutustoimialan työsuojelun yhteistoi-
mintahenkilöstölle 8.8.2019. Työsuojelun lausunto on otettu huomioon
suunnittelussa.

Esittelijä

Postiosoite
PL 51300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kasvatusjakoulutus@hel.fi

Käyntiosoite
Töysänkatu 2 D
Helsinki 51
www.hel.fi/kasvatusjakoulutus

Puhelin
+358 9 310 8600
Faksi
+358 9 86390

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI2922661800003009
Alv.nro
FI02012566



27.08.2019

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Vera Schulman, johtava arkkitehti, puhelin: 310 20777
vera.schulman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma DH Domus - LPK Kulosaari
- 2 Työsuojelulausunto - DH Domus LPK Kulosaari

Muutoksenhaku

- A Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta
- B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 9.7. 2019 päiväystä, osoitteessa Werner Wirénin tie 3 sijaitsevasta daghemmet Domus ja Kulosaaren päiväkotihankkeen hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelma koskee paviljonkihankkeena toteutettavia väistö- ja lisätiloja.

Werner Wirénintielle suunniteltu päiväkotijoukko sijaitsee itäisessä peruspiirissä ja se vastaa suomenkieliseen palvelutarpeeseen Kulosaaren alueella ja ruotsinkieliseen palvelutarpeeseen laajemmin kaakkoisella alueella. Viimeisimmän väestöennusteen mukaan vuosina 2019-28 ruotsinkielisiin palveluihin hakeutuvien 1-6 vuotiaiden lasten määrä kasvaa itäisessä peruspiirissä yhteensä noin 40 lapsella. Väestön kasvu painottuu Laajasalon alueelle. Lisäksi paviljonkikiratkaisu luo paremmat toimintamahdollisuudet DH Domukselle, jonka nykyiset tilat eivät sovelu pienempien lasten käyttöön.

Hankkeessa toteutetaan kaksi paviljonkia, joihin suunnitellaan tilat varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön noin 100 lapselle. Tiloihin toteutetaan paikkoja suomen- ja ruotsinkieliseen palvelutarpeeseen sekä korvaavat tilat daghemmet Domuksen ja Brändö förskolanin käyttöön. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tulee käyttämään tiloja joustavasti muuttuvan palvelutarpeen mukaan. Tilajärjestelyt vapauttavat tiloja



osoitteessa Ståhlbergintie 2, minkä seurauksena Brändö lågstadieskola saa lisätiloja käyttöönsä.

Suunnitellut tilat toteutetaan tilaelementtiratkaisuna aikataulullisista syistä ja otetaan käyttöön vaiheittain siten, että pienemmän paviljongin tilat tarvitaan käyttöön 1.9.2019 mennessä ja suuremman paviljongin tilat 15.10.2019 mennessä. Kaikkia tiloja voidaan hyödyntää pysyvän ratkaisun valmistumiseen saakka.

Palvelutarpeeseen saadaan tällä hankkeella noin 40 uutta paikkaa lapsille, joista tässä vaiheessa noin 20 tulee suomenkieliselle toiminnalle ja loput ruotsinkieliselle toiminnalle. Tulevaisuudessa Kulosaaren alueelle toteutetaan korvaava uudisrakennus. Tämän hankkeen yhteydessä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tarkastelee palvelutarvetta.

Tilaratkaisun tavoitteena on turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja joustava oppimisympäristö, joka tukee monialaista oppimista, yhteisöllisyyttä sekä yksilön ja ryhmän kokonaisvaltaista hyvinvointia ja kehittymistä.

Riittävät palvelutilat tukevat lasten ja nuorten arkea

Kasvatuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Palveluverkkoa suunnitellaan siten, että perheiden tarpeisiin voidaan vastata mahdollisimman hyvin lähipäiväkoti periaatteella.

Uudet tilat mahdollistavat lähipalveluiden järjestämisen Kulosaaren alueella ja parantavat näin lasten ja perheiden arkea. Turvalliset, terveelliset ja riittävät uudet tilat luovat hyvät edellytykset daghemmet Domuksen ja Kulosaaren päiväkodin sekä laajemmin lähialueen palvelutarpeisiin vastaamiselle.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille lapsille sopiviksi, lapsen kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Päiväkotien toiminnan suunnitteluun osallistetaan lapset ja perheet. Tilat mahdollistavat yhteisöllisyyden lisäämisen alueella.

Teknisillä ratkaisuilla edistetään tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään näin teknologian ymmärtämistä ja osaamista Helsingissä.

Tilat mahdollistavat varhaiskasvatussuunnitelman toteuttamisen

Hankkeessa toteutetaan tilat päiväkodille, jossa pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat edistävät toimintaa ja takaavat lapsille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoitusperiaatteiden ja suunnitteluoh-



jeiden mukaan ja ne mahdollistavat varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen.

Päiväkoti sijoittuu osoitteeseen Werner Wirénin tie 3 ja toteutetaan paviljonkihankkeen aikataulusyistä. Päiväkodin yhteydessä on aidattu pihalle alue leikkialueineen. Lisäksi ulkoiluun hyödynnetään lähialueen puistoalueita. Päiväkodeissa työskentelee yhteensä noin 20 työntekijää lasten määrästä ja iästä riippuen.

Uusien tilojen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Vuokrattavat tilat ovat laajuudeltaan 1032 htm². Kaupunkiympäristön toimialan arvioima kokonaisvuokra on 42,80 euroa/m²/kk eli noin 603 720 euroa/vuosi. Vuokrasopimus tehdään viideksi vuodeksi. Siivouskustannusarvio on noin 25 000 euroa/vuosi.

Muuttokustannusarvio on noin 20 000 euroa ja käynnistämiskustannuksia varataan 80 000 euroa, joista TVT-kustannuksiin noin 45 000 euroa. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Luku ei sisällä tietohallinnon hankintoja. Toimintakustannukset nousevat tulevan hankkeen osalta n 500 000 euroa/vuosi. Monen yksikön yhteistilat ovat kustannuksiltaan taloudellinen ratkaisu.

Aikaisemmat päätökset, kuuleminen, osallistaminen ja muu yhteisvalmistelu

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristötoimialan ja kasvatus- ja koulutustoimialan yhteistyönä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto hyväksyi DH Domuksen ja Brändön lågstadien väistö- ja lisätilojen tarveselvityksen 5.2.2019.

Alueen asukkaita on kuultu paviljonkiratkaisun sijoittumisesta 5.4.2019 olleessa keskustelutilaisuudessa ja hankkeen henkilökuntaa 13.2.2019 pidetyssä tiedotustilaisuudessa ja erillisissä käyttäjätapaamisissa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää lisätiloista

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

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Postiosoite
PL 51300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kasvatusjakoulutus@hel.fi

Käyntiosoite
Töysänkatu 2 D
Helsinki 51
www.hel.fi/kasvatusjakoulutus

Puhelin
+358 9 310 8600
Faksi
+358 9 86390

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI2922661800003009
Alv.nro
FI02012566



27.08.2019

Vera Schulman, johtava arkkitehti, puhelin: 310 20777
vera.schulman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma DH Domus - LPK Kulosaari
- 2 Työsuojelulausunto - DH Domus LPK Kulosaari

Muutoksenhaku

- A Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta
- B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 09.07.2019 § 126

HEL 2019-007640 T 10 06 00

Päätös

Tekninen johtaja päätti hyväksyä osoitteeseen Werner Wirénin tie 3 sijoittuvien tilaelementeistä koostuvien DH Domuksen ja LPK Kulosaaren käyttöön suunniteltujen paviljonkien 9.7.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 116 brm², ja hankkeen pääomitettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 550 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Päätöksen perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan selvityksen mukaan alueen lapsiluvun kehitys edellyttää päivähoidon lisätiloja 8/2019 alkaen. DH Domus tarvitsee tilapaikkoja 65 ja Kulosaaren LPK tarvitsee 28 tilapaikkaa, yhteensä 93 paikkaa.

Lisätilat hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuvat paviljongit 60 kk ajalle.

Hankkeen laajuus

Hankkeen kokonaislaajuus on 1 116 brm², 1 032 htm², 920 hym². Tästä rakennus 1 on 982 brm², 908 htm² ja 810 hym² ja rakennus 2 on 134 brm², 124 htm² ja 110 hym².

Lausunnot

Postiosoite
PL 51300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kasvatusjakoulutus@hel.fi

Käyntiosoite
Töysänkatu 2 D
Helsinki 51
www.hel.fi/kasvatusjakoulutus

Puhelin
+358 9 310 8600
Faksi
+358 9 86390

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI2922661800003009
Alv.nro
FI02012566



Rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuus on pyytänyt hanke-suunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

Kustannukset

Kustannusarvion 12.6.2019 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 2 550 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Kokonaiskustannus sisältää paviljonkien vuokratilakustannuksen suunnitellun 60 kuukauden ajalle, mikä on arvonlisäverottomana 1 680 000 euroa.

Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 870 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus on määritelty tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs.14.12.2015) mukaan.

Arvioitu tilakustannus käyttäjälle on yhteensä 48,75 euroa/htm²/kk, 50 310 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokratilakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on n. 27,13 euroa/htm²/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 15,15 euroa/htm²/kk ja ylläpito 6,47 euroa/htm²/kk. Tilakustannuksen perusteena on 1 032 htm².

Vuokra-aika on 60 kuukautta, joten tilakustannus on yhteensä 3 018 600 euroa.

Hankkeen rahoitus

Lisätilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.

Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishajonnan alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpito-palvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 8/2019 kiireisimmiltä osin ja loput 10/2019.



27.08.2019

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 13.6.2019, § 62 oikeuttaa teknisen johtajan hyväksymään tilahankkeiden hankesuunnitelmat ajalla 28.6. - 21.8.2019 päätösvaltuuksien rajoissa, esittämään yli viiden miljoonan euron (alv. 0 %) hankesuunnitelmat kaupunginhallitukselle ja oikeuttamaan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399
jari.miettinen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi