



11.02.2020

Asia/5

## § 22

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto osoitteeseen Konepajankuja 5C toteutettavan päiväkotihankkeen hankesuunnitelmasta ja päätös päiväkotien perustamisesta

HEL 2019-005224 T 10 06 00

#### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta

A

päätöksi perustaa kaksi päiväkotia, yhden suomenkielisen ja yhden ruotsinkielisen, osoitteeseen Konepajankuja 5C, 00510 Helsinki.

B

lausui liitteenä 1 olevasta hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyasentoja ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannus seurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilöstön, lasten ja nuorten näkemykset tilojen kehittämisessä.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 23.9.2019. Työsuojelun lausunto on otettu huomioon suunnittelussa.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Seija Serovuori, suunnittelija, puhelin: 310 25897



11.02.2020

Asia/5

seija.serovuo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Lpk Fredriksberg
- 2 Suomen ja ruotsinkielinen päiväkotito, Konenpajantie, työsuojelun lausunto

## 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 5.12.2019 kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Fredriksbergin vuokrahankkeen hankesuunnitelmasta. Kyseisiin tiloihin osoitteessa Konepajankuja 5C sijoittuu kaksi päiväkotia.

Pasilan Konepajan alueelle suunnitellut päiväkodit sijaitsevat Vallilan peruspiirissä, ja se vastaa myös Alppiharjun sekä Pasilan palvelutarpeisiin. Viimeisimmän väestöennusteen mukaan vuosina 2019–2028 Alppiharjun, Pasilan ja Vallilan peruspiirien 1-6 vuotiaiden lasten määrä kasvaa yhteensä noin 400 lapsella. Väestönkasvu painottuu Pasilan alueelle.

Fredriksbergin C-talon 1. ja 2. kerrokseen suunnitellaan tilat varhaiskasvatukseen ja esiopetuksen käyttöön noin 150 lapselle, joista ruotsinkielisiä on noin 60 lapselle. Tiloihin toteutetaan paikkoja suomen- ja ruotsinkieliseen palvelutarpeeseen sekä korvaavat tilat daghemmet Solhällan ja Åshöjdens förskolan käyttöön. Päiväkodit vastaavat Alppiharjun, Pasilan ja Vallilan alueen kasvavaan palvelutarpeeseen. Kasvatukseen ja koulutukseen toimiala tulee käyttämään tiloja joustavasti muuttuvan palvelutarpeen mukaan. Päiväkotien nimet päätetään myöhemmässä vaiheessa.

Palvelutarpeeseen saadaan tällä hankkeella noin 90 uutta paikkaa. Tulvaisuudessa Pasilan alueelle on suunniteltu päiväkotito Hertan korvaava uudisrakennus, Pohjois-Pasilan päiväkotito sekä yhteishankkeet koululle ja päiväkodille Keski-Pasilaan ja Pohjois-Pasilaan. Lisäksi Vallilaan valmistuu päiväkotitiloja Rautalammintielle. Näiden hankkeiden



yhteydessä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tarkastelee palvelutarvetta.

Suunnitellut tilat Konepajankuja 5:ssä tarvitaan käyttöön 1.8.2020 mennessä. Tilojen käyttöönoton myöhästyminen aiheuttaa haittaa toiminnan järjestämiselle ja voi tuoda lisäkustannuksia toimialalle.

Nykyiset tilat ovat riittämättömät kasvavalle lapsimäärälle

Pasilan Konepajan alueelle suunniteltu päiväkotijoukko sijaitsee Vallilan peruspiirissä, ja se vastaa myös Alppiharjun sekä Pasilan palvelutarpeisiin.

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

Pasilan konepajan alueella ei ole kaavoitusvaiheessa varauduttu päiväkotitiloihin. Tuolloin arvioitiin, että lähiympäristön päiväkodit palvelevat uutta rakentuvaa aluetta. Vuosien kuluessa varhaiskasvatuspalveluiden käyttö on muuttunut, osallistumisaste kasvanut ja lapsiperheet ovat jääneet asumaan kantakaupunkiin. Konepajan alueella asuu paljon lapsiperheitä, joille varhaiskasvatuspalvelut tarjotaan muualta kesken suurpiirin alueelta.

Daghemmet Solhällan tilat on puutteellisen kunnon takia irtisanottu yksityisen vuokranantajan toimesta kesästä 2019 lukien. Solhällan toimii väliaikaisissa väistötiloissa uudishankkeen valmistumiseen saakka. Åshöjdens förskola toimii väliaikaisissa tiloissa. Näille ruotsinkielisille palveluille tarvitaan pysyvät korvaavat tilat.

Riittävät palvelutilat tukevat lasten ja nuorten arkea

Turvalliset, terveelliset ja riittävät uudet tilat luovat hyvät edellytykset daghemmet Solhällanin ja Åshöjdens förskolan toiminnalle 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 päiväkodeille, joissa pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut ja joustavat tilat edistävät toimintaa ja takaavat lapsille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituseriaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen.

Päiväkodit sijoittuvat vuokrahankkeena uuden toimistorakennuksen kahteen ensimmäiseen kerrokseen. Päiväkotien oman sisäänkäynnin yhteydessä on pieni aidattu piha-alue. Lisäksi viereiselle Bruno Granholmin aukiolle suunnitellaan rajattavaksi aidattu leikkialue. Ulkoiluun hyödynnetään myös Konepajan puistoon rakennettavaa leikkipaikkaa.

#### Uusien tilojen vaikutus tila- ja toimintakustannuksiin

Vuokrattavat tilat ovat laajuudeltaan 1349 htm<sup>2</sup>. Kaupunkiympäristön toimialan arvioima kokonaisvuokra on 28,5 €/m<sup>2</sup>/kk eli noin 393 000 euroa/vuosi. Vuokrasopimus tehdään 15 vuodeksi.

Toimintakustannukset nousevat tulevan hankkeen myötä 1,1 milj. euroa/vuosi.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Käynnistämiskustannuksia varataan 125 000 euroa ja TVT-kustannuksiin 45 000 euroa. Muuttokustannusarvio on noin 20 000 euroa. Siivouskustannusarvio on 25 000 euroa.

Monen yksikön yhteistilat ovat kustannuksiltaan taloudellinen ratkaisu.

#### Aikaisemmat päätökset, kuuleminen, osallistaminen ja muu yhteisvalmistelu

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristötoimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto on käsitellyt daghemmet Solhällanin ja Åshöjden förskolan korvaavien tilojen tarveselvityksen 11.6.2019. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt tarveselvityksen 18.6.2019.

Päiväkodin leikkipaikan suunnittelun lähtökohdista järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus kaupunkilaisille 14.8.2019. Bruno Granholmin aukion suunnittelusta sekä Teollisuuskadun alueen kehittämisestä järjestettiin kaupunkilaisille pop up -tilaisuus 25.-27.11.2019.

Muutosta on käsitelty ruotsinkielisten päiväkotien henkilökunnan kanssa, tilasuunnitteluun henkilökuntaa osallistetaan erillisissä käyttäjätaapaamisissa.



Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Seija Serovuo, suunnittelija, puhelin: 310 25897  
seija.serovuo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hankesuunnitelma Lpk Fredriksberg
- 2 Suomen ja ruotsinkielinen päiväkotito, Konenpajantie, työsuojelun lausunto

**Muutoksenhaku**

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

**Tiedoksi**

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 12.12.2019 § 122

HEL 2019-005224 T 10 06 00

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti

A hyväksyä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toimitiloja koskevan 5.12.2019 päivätyn hankesuunnitelman ”Lpk Fredriksberg, Konenpajankuja 5 C, 00510 Helsinki” siten, että hankkeen enimmäislaajuus on noin 1 349 htm<sup>2</sup> ja arvonlisäveroton pääomitettu vuokra 15 vuodelle on 3 440 427 euroa elokuun 2019 kustannustasossa. Tilojen pääomavuokra sisältää 750 m<sup>2</sup>:n laajuisen leikkipaikan toteuttamisen Bruno Granholmin aukiolle.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.



**B**

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan vuokraamaan NCC Property Development Oy:ltä Konepajankuja 5 C, 00520 Helsinki yhteensä noin 1 349 htm<sup>2</sup> suuruiset päiväkotitilat, kokoontumispihan sekä vaunuvaraston. Vuokra-aika on määräaikainen 15 vuotta 1.1.2021 lukien. Tiloista maksettava pääomavuokra on enintään 27 621 euroa/kk (20,47 euroa/m<sup>2</sup>/kk) ja tilojen ylläpitovuokra on 8 094 euroa/kk (6 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Pääomavuokra sisältää korvauksen 750 m<sup>2</sup> suuruisen leikkipaikan toteuttamisesta Bruno Granholmin aukiolle. Kaupunki vastaa leikkipaikan ylläpidosta.

Kaupunkiympäristön toimialan maksama pääoma- ja ylläpitovuokra NCC:lle on yhteensä 35 715 euroa/kk ja yhteensä 428 576 euroa/v.

Pääomavuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin ja ylläpitovuokra toteutuneisiin kustannuksiin.

Päätös tehtiin ehdolla, että kansliapäällikkö myöntää luvan ulkoa vuokraukseen.

**C**

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikön päällikön tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

**Käsittely**

12.12.2019 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Sari Hilden: Esittelijä muuttaa esitystä seuraavasti:

Päätösehdotuksen kohta A muutetaan seuraavasti:

Kohta "Tilojen pääomavuokra sisältää 750 m<sup>2</sup>:n laajuisen leikkipaikan käyttöoikeuden Bruno Granholmin aukiolla" muutetaan muotoon "Tilojen pääomavuokra sisältää 750 m<sup>2</sup>:n laajuisen leikkipaikan toteuttamisen Bruno Granholmin aukiolle."

Päätösehdotuksen kohta C poistetaan niin, että kohta D muuttuu samalla kohdaksi C.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

**Esittelijä**

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

**Lisätiedot**

Pia Wallin, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 21586



11.02.2020

Asia/5

pia.wallin(a)hel.fi

Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 09 310 23466

jarmo.raveala(a)hel.fi

Marjut Rantapuro, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 21025

marjut.rantapuro(a)hel.fi

## Kasvatus- ja koulutuslautakunta 18.06.2019 § 202

HEL 2019-005224 T 10 06 00

### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi osoitteeseen Konepajankuja 1 toteutettavan suomen- ja ruotsinkielisen päiväkodin tarveselvityksen.

### Käsittely

18.06.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana oli kuultavana Carola Harju.

### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja

Liisa Pohjolainen

### Lisätiedot

Carola Harju, erityissuunnittelija, puhelin: 310 42542

carola.harju(a)hel.fi

## Svenska sektionen vid nämnden för fostran och utbildning 13.06.2019 § 20

HEL 2019-005224 T 10 06 00

### Framställning

Svenska sektionen beslutade föreslå för fostrans- och utbildningsnämnden att man godkänner den behovsutredning som gäller ett daghem som man avser att förverkliga på adressen Maskinverkstadsgården 1.

### Föredragande

direktör för den svenska servicehelheten

Niclas Grönholm

### Upplysningar

Carola Harju, specialplanerare, telefon: 310 42542

carola.harju(a)hel.fi