



## § 767

### Päiväkoti Honkasuon uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2019-008687 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkoti Honkasuon 9.9.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 500 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 200 000 euroa heinäkuun 2019 kustannustasossa.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821U20081 Lpk Honkasuo
- 2 Kasvatus- ja koulutuslautakunta lausunto 22.10.2019

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Honkasuolle osoitteeseen Perhosenkierto 5 on suunnitteilla uusi päiväkotiki 150 lapselle. Päiväkotipaikkojen tarve Honkasuon alueella kasvaa seuraavan kymmen vuoden aikana ja uudisrakennus tuo alueelle uusia tilapaikkoja. Rakentamisen kustannukset ovat 6 200 000 euroa ja uudisrakennuksen arvioitu valmistumisaika on kesäkuussa 2022.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on puoltanut hankesuunnitelman hyväksymistä.

#### Esittelijän perustelut

##### Rakennuspaikka

Rakennuspaikka sijaitsee Honkasuolla (33. kaupunginosa Kaarela, Malminkartano) osoitteessa Perhosenkierto 5. Rakennuspaikalla on



voimassa asemakaava nro 11870, joka on tullut voimaan 24.4.2015. Rakennuspaikalla on merkintä YL (julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue). Honkasuo on puurakentamisalue. Kaavan mukaan kaikilla korttelialueilla rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivumateriaaleissa on käytettävä puuta.

#### Hankkeen tarpeellisuus

Honkasuo on rakentuva alue, jonka myötä alueella tarvitaan lisää päiväkotitiloja. Kaarelan peruspiirissä 1–6 -vuotiaiden lasten väestömäärä kasvaa seuraavan kymmenen vuoden aikana peruskasvun ennusteen mukaan noin 300 lapsella ja nopean kasvun ennusteen mukaan noin 430 lapsella. Kasvusta Honkasuon osuus on noin 125 lasta, suurin osa kasvusta kohdistuu Kuninkaantammen alueelle. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan palvelutilaverkkotarkastelun perusteella uudisrakennushanke on tarpeellinen osana alueen palveluverkkoa. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla oleva sekä jo olemassa oleva tilakapasiteetti.

#### Uudisrakennuksen hankesuunnitelma

Uudisrakennuksen tiloissa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1–6 -vuotiaille lapsille. Päiväkodissa on tilapaikkoja yhteensä noin 150 lapselle sekä hoito- ja kasvatushenkilökuntaa noin 25–30 riippuen lasten ikäjakaumasta. Päiväkodille rakennetaan aidattu ulkoilupiha, joka muodostaa sisätilojen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden oppimisympäristönä. Päiväkotitoiminnan lisäksi osa uudisrakennuksen tiloista on iltaisin ja viikonloppuisin kuntalaisten varattavissa ja käytettävissä.

Suunnittelussa otetaan huomioon tilojen toiminnallisuuteen, laatuun ja toimivuuteen vaikuttavia teemoja, kuten joustavuus, esteettömyys, saavutettavuus, viihtyisyys, ekologisuus, valaistus, akustiikka, ergonomia, esteettisyys, valvottavuus, siivottavuus ja sisäilman laatu.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

#### Hankkeen laajuus

Huonetilaohjelman mukainen hankkeen laajuus on 1 500 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala 1 200 htm<sup>2</sup>.

#### Rakentamiskustannukset ja rahoitus

Kustannusarvion mukaan rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 6 200 000 euroa heinäkuun 2019 kustannustasossa.



Vuoden 2019 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019–2028 hankkeen suunnitteluun ja toteutukseen on varattu 6,2 miljoonaa euroa vuosille 2021–2022.

#### Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli sisäinen vuokra on 36 000 euroa kuukaudessa. Vuosivuokra on noin 432 000 euroa. Kuukausivuokra on 30,00 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokran osuus on 23,53 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on 6,47 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Neliövuokran perusteena on 1 200 htm<sup>2</sup>. Tuottovaade on 3 % ja poisto aika on 30 vuotta. Vuokra-arvio perustuu enimmäiskustannukseen. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä.

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelu.

Suunnittelu ja rakentaminen toteutetaan kaupunkiympäristön toimialan kohteesta järjestämän SR-kilpailun (suunnittele ja rakenna -urakan kilpailutus) mukaisesti.

Urakoitsija vastaa kohteen suunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta. Uudisrakennus ja sen piha on suunniteltu toteutettavaksi siten, että työt alkavat tammikuussa 2021 ja tilat valmistuvat kesäkuussa 2022.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 22.10.2019, 351 § hyväksynyt osoitteeseen Perhosenkierto 5 toteutettavan päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvityksen sekä antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on liitteenä 2.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa. Kaupunginhallitus on 18.9.2017, 865 § päättänyt, että kaupunkiympäristölautakunnan



11.11.2019

rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tilahankkeista, joiden hankesuunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään viisi miljoonaa euroa. Kun hankeen kustannusarvio ylittää 5 miljoonaa euroa on päätösvalta kaupunginhallituksella.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hankesuunnitelma 2821U20081 Lpk Honkasuo
- 2 Kasvatus- ja koulutuslautakunta lausunto 22.10.2019

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

**Päätöshistoria**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 22.10.2019 § 351

HEL 2019-008687 T 10 06 00

**Eesitys**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti

A

hyväksyä osoitteeseen Perhosenkierto 5 toteutettavan päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvityksen (Liite 1).

B

antaa puoltavan lausunnon osoitteeseen Perhosenkierto 5 toteutettavan päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta (Liite 2). 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. Erityisesti ääneneristykseen ja -vaimennukseen sekä valaistukseen tulee kiinnittää huomiota. Lisäksi 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 ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä.

Hanke esitellään kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle. Työsuojelun lausunto tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

C

perustaa päiväkodin osoitteeseen Perhosenkierto 5, 00410 Helsinki.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Paula Heikkinen, projektiarkkitehti, puhelin: 31022374  
paula.heikkinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 19.09.2019  
§ 85

HEL 2019-008687 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle päiväkotit Honkasuon 9.9.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 500 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 200 000 euroa heinäkuun 2019 kustannustasos-



11.11.2019

sa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta tekee tarvepäätöksen ja antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokoonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

Lisätiedot

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