



10.05.2021

Asia/19

§ 365

Päiväkoti Tunturin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2020-011952 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkoti Tunturin korvaavan uudisrakennuksen 26.2.2021 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 564 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 952 000 euroa joulukuun 2020 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma lpk Tunturi, korvaava uudisrakennus 26.2.2021
- 2 Hankesuunnitelman liitteet_lpk Tunturi_korvaava uudisrakennus 26.2.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Päiväkoti Tunturi toimii vuonna 1982 rakennetussa rakennuksessa Melunmäessä osoitteessa Korvatunturintie 7. Nykyisten tilojen sisäilmaongelmiin ei ole löydetty pysyvää ratkaisua, eivätkä päiväkodin tilat vastaa toiminnallisesti nykyisen varhaiskasvatuspedagogiikan vaatimuksia. Näin ollen on tarkoituksenmukaista purkaa rakennus ja korvata se uudisrakennuksella.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan alueella on tarve pysyväälle päiväkodille. Palvelutilaverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Toimipisteen laajuudessa



on huomioitu koko palvelualueen arvioitu kehitys: väestöennuste, varhaiskasvatukseen osallistuminen sekä uudisrakentaminen.

Hankesuunnitelma

Päiväkoti Tunturissa on tällä hetkellä 90 tilapaikkaa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan arvioiman tarpeen perusteella uudisrakennus suunnitellaan 150 varhaiskasvatukseen osallistuvalla 1–6 -vuotiaalle lapselle. Uudisrakennuksen myötä päiväkodin käyttöön saadaan ajanmukaiset ja viihtyisät tilat, joissa voidaan järjestää monipuolista toimintaa sekä mahdollistetaan nykyisen varhaiskasvatussuunnitelman mukaisen toiminnan järjestäminen.

Päiväkodille toteutetaan aidattu ulkoilupiha. Piha varustetaan erikäisille päiväkotilapsille soveltuvilla välineillä. Pihan omaa luonnetta korostetaan säilyttämällä olemassa oleva kallioalue.

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 tavoitteita tarjoamalla turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt alueen lapsille. Lisäksi tilat suunnitellaan siten, että niissä on mahdollista järjestää asukkaiden ja paikallisten yhteisöjen toimintaa ja tapahtumia.

Uudisrakennus on betonirunkoinen. Alapohja on kantava ja se toteutetaan tuulettavana. Väli- ja yläpohjien rakenteena toimii ontelolaatasto. Rakennus perustetaan anturoilla murskekerroksen välityksellä kantavan kitkamaan varaan. Julkisivumateriaalina on tiili, pihan puolella puu ja vesikatteena konesaumattu peltikatto, jossa alakatteena toimii bitumikermi.

Helsingin kaupungin energiatehokkuustavoitteiden sekä Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman mukaisesti tavoitteena on määräystasoa parempi energiatehokkuus sekä paikalla tuotettu uusiutuva energia. Pääosa uudisrakennuksen lämmitystarpeesta katetaan maalämmöllä ja sähköenergiaa tuotetaan vesikatolle sijoitettavalla aurinkosähköjärjestelmällä, jolla katetaan noin 10 prosenttia rakennuksen sähköntarpeesta.

Rakennuksessa tulee työskentelemään arviolta noin 30 henkilöä varhaiskasvatuksen parissa. Henkilökunnan määrä riippuu lasten ikäkaumasta.

Hankkeen laajuus on 1 564 brm², 1 245 htm² ja 1 055 hym².

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Rakentamiskustannukset ja rahoitus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Uudisrakennuksen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 6 952 000 euroa joulukuun 2020 kustannustasossa.

Rakennuspaikka on tavanomaista vaativampi. Kalliota on louhittava, jotta tilapaikkaluvultaan nykyistä suurempi, tuulettuvalla alapohjalla varustettu rakennus pystytään sijoittamaan tontille niin, että ulkoilupiha säilyy laajuudeltaan käyttökelpoisena.

Vuoden 2021 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2021–2030 hankkeen suunnitteluun ja toteutukseen on varattu yhteensä 6,8 milj. euroa siten, että hankkeen laajuus on 1 700 brm² ja toteutus vuosina 2023–2024. Hankkeen toteutuksen edellyttämä 6,95 milj. euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli sisäinen vuokra on 39 740 euroa kuukaudessa. Vuosivuokra on 476 885 euroa. Kuukausivuokra on 31,92 euroa/htm², josta pääomavuokran osuus on 25,39 euroa/htm² ja ylläpitovuokran osuus on 6,53 euroa/htm². Neliövuokran perusteena on 1 245 htm². Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristön toimialan tilat -palvelu.

Uudisrakennus on suunniteltu toteutettavaksi siten, että työt alkavat keväällä 2023 ja tilat valmistuvat kesällä 2024.

Väliaikainen tilaratkaisu

Nykyisen rakennuksen purkamisen ja uudisrakennuksen toteuttamisen ajaksi päiväkotitunturin toiminta siirretään väliaikaisiin tiloihin. Väliaikaisen tilaratkaisun laajuus ja sijainti tarkentuvat yleis- ja toteutussuunnittelun yhteydessä.

Arvio kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle aiheutuvista kustannuksista on noin 925 000 euroa. Arvio perustuu siihen, että väliaikaisiksi tiloiksi jouduttaisiin hankkimaan uusi siirrettävä tilaelementtirakennus. Kustannusarvio on tehty jo toteutettujen siirrettävien tilaelementtien kustannusten perusteella. Olemassa olevien siirrettävien tilaelementtirakennusten on todettu sijaitsevan liian kaukana, eivätkä ne siksi tule



tässä yhteydessä kysymykseen. Tilakannassa olemassa olevien muiden tilojen käyttömahdollisuuksia tutkitaan myös.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 13.4.2021 § 195 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että se vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

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 rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tilahankkeista, joiden hankesuunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään viisi miljoonaa euroa. Kun hankkeen 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 lpk Tunturi, korvaava uudisrakennus 26.2.2021
- 2 Hankesuunnitelman liitteet_lpk Tunturi_korvaava uudisrakennus 26.2.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 13.04.2021 § 195

HEL 2020-011952 T 10 06 00

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 26.2.2021 päivätystä osoitteeseen Korvatunturintie 7 toteutettavan päiväkotitunturin hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuutta kiinnitettävien tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivotaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan 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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 11.03.2021 § 21

HEL 2020-011952 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Korvatunturintie 7 toteutettavan päiväkotitunturin korvaavan uudisrakennuksen 26.2.2021 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 1 564 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonli-



10.05.2021

Asia/19

säverottomana 6 952 000 euroa joulukuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi