



04.06.2018

Asia/18

§ 404

Päiväkoti Aadan ja leikkipuisto Idan uudisrakennusta koskevan hankesuunnitelman hyväksyminen (Pohjos-Haaga, Ida Aalbergintie 8)

HEL 2018-001462 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkoti Aadan ja leikkipuisto Idan uudisrakennuksen 16.2.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 1 748 brm² ja investointikustannukset 7 250 000 euroa joulukuun 2017 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma lpk Aada ja lp Ida 180216

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Päiväkoti Aadan ja leikkipuisto Idan uudisrakennushankkeen tarkoituksena on korvata huonokuntoisissa vuokratiloissa toimivan päiväkoti Ellan tilat sekä leikkipuisto Pohjois-Haagan niin ikään huonokuntoiset leikkipuistorakennuksen ja välinevaraston tilat.

Päiväkoti Aadan uudisrakennus toteutetaan alueen palvelujen turvaamiseksi tilapaikkamäärältään nykyistä päiväkoti Ellaa suurempana yksikkönä. Leikkipuistorakennus Idan tilat suunnitellaan siten, että ne muodostavat oman selkeän kokonaisuutensa ja niitä voidaan vuokrata kansalaiskäyttöön silloin, kun ne eivät ole leikkipuiston käytössä. Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Päiväkodin alue lohkotaan leikkipuistosta omaksi tontikseen. Tonttijako on tehty ja lohkominenmenettely on käynnissä.



Kasvatus- ja koulutuslautakunta on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon 6.3.2018 § 42.

Esittelijän perustelut

Nykyinen päiväkoti Ella ja leikkipuisto Pohjois-Haaga sijaitsevat Haagan peruspiirin alueella, missä ne palvelevat erityisesti Pohjois-Haagan ja sen lähialueiden lapsia ja heidän perheitään. Alueen varhaiskasvatustalveluiden tarve on nykyisin suurempaa kuin palveluiden tarjonta. Tavoitteena on turvata alueen lapsiperheille riittävät ja oikea-aikaiset varhaiskasvatustalvelut lähitalveluina.

Päiväkoti Ella toimii huonokuntoisissa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamissa vuokratiloissa. Päiväkoti Ellan tilat tullaan purkamaan ja sen tontille kaavoitetaan asumista. Toteutettavan uudisrakennuksen paikalla sijaitsee tällä hetkellä 1960-luvulla valmistunut leikkipuistorakennus Pohjois-Haaga, joka on niin ikään huonokuntoinen. Se tullaan purkamaan uudisrakennuksen tieltä.

Päiväkoti Aadan tilat suunnitellaan hankesuunnitteluvaiheessa lasketun vuokra-alan mukaisesti 157:lle 1 - 6 -vuotiaalle lapselle. Leikkipuistotilojen mitoituksena käytetään 50 käyttäjää. Uudishankkeen myötä alueelle saadaan ajanmukaiset ja viihtyisät päiväkoti- ja leikkipuistotilat, joissa voidaan järjestää monipuolista toimintaa.

Päiväkoti Aadan ja leikkipuisto Idan toimiessa samassa rakennuksessa mahdollistetaan synergiaetuja kahteen erilliseen rakennukseen verrattuna, kun yhteistilat vastaavat molempien toimijoiden tarpeisiin. Kuumennuskeittiö sekä ruokailu- ja henkilökunnan tilat palvelevat sekä päiväkotia että leikkipuistoa.

Uudisrakennus on betonirunkoinen. Rakennus perustetaan porapaaluille. Julkisivumateriaalina on tiili ja vesikatteenä konesaumattu peltikatto. Ulkovarasto ja leikkipuistoon sijoittuva toinen ulkovarastorakennus ovat puurunkoiset ja puuverhoillut. Vesikatteenä ulkovarastoihin toteutetaan kaavamääräysten mukaisesti viherkatto.

Päiväkodissa tulee työskentelemään arviolta 27 hoito- ja kasvatushenkilöä riippuen hoidossa olevien lasten määrästä ja iästä. Ruokapalvelu- ja siivoushenkilöstöä on yhteensä 3 - 4 henkilöä. Leikkipuisto Idassa toimii sosiaaliohjaaja, kaksi ohjaajaa sekä ajoittain opiskelijoita työharjoittelussa.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1 748 brm²

Kerrosala 1 562 kem²



Huoneistoala 1 403 htm²

Hankkeen hyötyala on 1 152 hym², josta päiväkodin tiloja on 1 029 hym² ja leikkipuiston tiloja 123 hym².

Hankkeen enimmäishinta

Hankkeen enimmäishinta on kaupunkiympäristön toimialan arvion mukaan 7 250 000 euroa. Investointikustannukset ovat arvonlisäverottomana 4 148 euroa/brm²

Rahoitus

Helsingin kaupungin vuoden 2018 talousarvioon liitettyssä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2018 - 2027 hankkeelle (ohjelmassa nimetty Lpk Pohjois-Haaga) on osoitettu 7 500 000 euroa niin, on osoitettu 7 500 000 euroa niin, että uudisrakennuksen laajuus olisi 2 000 brm² ja toteutus tapahtuisi vuosien 2018 ja 2019 aikana.

Vuokravaikutus käyttäjälle

Hankesuunnitelman enimmäishintaan perustuva päiväkotitila Aadan ja leikkipuisto Idan uudisrakennuksen vuokra-arvio on 27,90 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 23,40 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus 4,50 euroa/htm²/kk. Kuukausivuokra-arvio on yhteensä 39 144 euroa ja vuosivuokra-arvio 469 724 euroa.

Väistötilat

Hankkeessa ei tarvita erillisiä väistötiloja. Päiväkotitoiminta jatkuu päiväkotitilalla Ellassa uudisrakennuksen valmistumiseen saakka. Leikkipuisto Pohjois-Haagan toiminta siirretään rakentamisen ajaksi alueen muihin leikkipuistoihin.

Aikataulu

Hankkeen suunnittelu on aloitettu kesällä 2017. Toteutuksen on määrä alkaa joulukuussa 2018 ja valmistua joulukuussa 2019.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan päätös tarveselvityksestä ja lausunto asiassa

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 6.3.2018 § 42 hyväksynyt lasten päiväkotitilalla Ellan ja leikkipuisto Idan uudisrakennusta koskevan tarveselvityksen. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on samalla antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Lausunnon mukaan hankkeella parannetaan Pohjois-Haagan ja sen lähialueiden lasten ja heidän perheiden palveluita. Palvelutarpeesta johtuen hanke on suunniteltu nykyisiä tiloja laajempina. Uudisrakennus tarjoaa leikkipuistolle ja päiväkodille toimivat ja ajanmukaiset tilat.



04.06.2018

Asia/18

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma lpk Aada ja lp Ida 180216

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 08.03.2018
§ 24

HEL 2018-001462 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Pohjois-Haagaan osoitteeseen Ida Aalbergin tie 8 rakennettavan lpk Aadan ja lp Idan uudisrakennuksen 16.2.2018 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä niin, että hankkeen laajuus on 1 748 brm² ja investointikustannukset 7 250 000 euroa joulukuun 2017 kustannustasossa.

Päätös tehdään ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta myönteisen lausunnon.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto valtuutti rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuu- den jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



04.06.2018

Asia/18

juha.aaltonen(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 06.03.2018 § 42

HEL 2018-001462 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä päiväkotia Ellan ja leikkipuisto Pohjois-Haagan korvaavaa uudisrakennusta koskevan tarveselvityksen ja antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle 16.2.2018 päivätyistä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Leena Kalalahti, suunnittelija, puhelin: 040 760 2515
leena.kalalahti(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566