



08.06.2020

Asia/9

## § 349

### Päiväkoti Perhosen uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2020-005905 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkoti Perhosen uudisrakennuksen 29.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 500 brm<sup>2</sup> ja pääomitettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 420 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Päiväkoti Perhosen uudisrakennuksen hankesuunnitelma
- 2 Päiväkoti Perhosen hankesuunnitelman liitteet

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Uudisrakennuksen tarpeellisuus ja hankesuunnitelma

Hankesuunnitelma koskee Oulunkylässä sijaitsevan päiväkoti Perhosen uudisrakennusta 150 lapselle. Päiväkoti on pitkään toiminut VR:ltä vuokratuissa tiloissa, mutta se on jo viime kesänä siirtynyt tilapäisiin väistötiloihin, koska vuokratilat on tarkoitus purkaa.

Uudisrakennus tarvitaan osana uuden asuinalueen palvelutarpeen ratkaisua. Päiväkoti Perhosessa on tällä hetkellä 60 tilapaikkaa, joten uudisrakennus lisää Oulunkylän alueen paikkamäärää 90 tilapaikalla. Uudisrakennuksessa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1–6-vuotiaille lapsille. Kasvatus- ja hoitohenkilökuntaa tulee noin 25–30.

Uudisrakennus rakennetaan lähelle aiempia vuokratiloja osoitteeseen Jokiniementie 34. Päiväkodin sijoittuminen sujuvien yhteyksien päähän



Oulunkylän ala-asteesta edistää yhtenäistä opinpolkua ja yhteisöllisyyttä. Osa uudisrakennuksen tiloista on iltaisin ja viikonloppuisin kuntalaisten käytettävissä.

Uudisrakennuksen laajuus on 1 500 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala 1 200 htm<sup>2</sup>. Hanke toteutetaan puurakenteisena Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman mukaisesti.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa tammikuussa 2023. Uudisrakennuksen on suunniteltu valmistuvan huhtikuussa 2024 ja tilat otetaan käyttöön elokuuhun 2024 mennessä.

#### Rakentamiskustannukset ja rahoitus

Uudisrakennuksen rakentamiskustannukset ovat arvonnlisäverottomana yhteensä 6 420 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa (4 280 euroa/brm<sup>2</sup>).

Vuoden 2020 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle on varattu 6 200 000 euroa siten, että rakentaminen ajoittuu vuosille 2023–2024. Hankkeen toteutuksen edellyttämä rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

#### Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Uudisrakennuksen arvioitu sisäinen kuukausivuokra on enintään noin 30,88 euroa/htm<sup>2</sup>, yhteensä 37 056 euroa kuukaudessa ja noin 444 672 euroa vuodessa. Neliövuokran perusteena on 1 200 htm<sup>2</sup>. Pääomavuokran osuus on 26,38 euroa/htm<sup>2</sup> ja ylläpitoavuokran osuus 6,53 euroa/htm<sup>2</sup>. Tuottovaade on kolme prosenttia ja poistoaika 30 vuotta.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitoavuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitoavuokraa vastaavaksi.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 26.5.2020 § 131 antanut hanke-suunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että se vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

#### Hankesuunnitelmia koskeva toimivalta

Kaupunginhallituksen 18.9.2017 § 865 tekemän toimivaltarajoja koskevan päätöksen mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tilahankkeista, joiden kustannusarvio



08.06.2020

Asia/9

on enintään viisi miljoonaa euroa. Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa. Näiden väliin jäävistä hankesuunnitelmista päättää kaupunginhallitus yleistoimivaltansa nojalla.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Päiväkoti Perhosen uudisrakennuksen hankesuunnitelma
- 2 Päiväkoti Perhosen hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 26.05.2020 § 131

HEL 2020-005905 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 16.04.2020 päivätystä päiväkoti Perhosen hankesuunnitelmasta (liite 1).

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. Myös tilojen ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolelliseen toteutukseen sekä valaistukseen tulee kiinnittää huomiota. Toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyolosuhteita ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja



08.06.2020

Asia/9

pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa tulee edelleen huomioida henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä. Lisäksi lautakunta hankkeen kustannus seurannan 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 14.05.2020  
§ 66

HEL 2020-005905 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle päiväkotiperhosen korvaavien tilojen uudisrakennuksen 29.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 1 500 brm<sup>2</sup> ja hankkeen pääomitettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 420 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa, ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hanke päätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

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