



11.12.2019

Asia/8

§ 371

Päiväkoti Capellan puistotie 27 hankesuunnitelma

HEL 2019-005755 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi päiväkoti Capellan puistotie 27 uudisrakennuksen 17.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 233 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 000 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankesuunnitelma_lpk Capellan puistotie 27_190617

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hankesuunnitelman kohteena on Kalasataman laajenevalle asuinalueelle toteutettava päiväkotirakennus. Päiväkotipaikkojen tarve Kalasatama alueella kasvaa tulevaisuudessa ja uudisrakennus tuo alueelle uusia tilapaikkoja. Rakentamisen kustannukset ovat 14 000 000 euroa ja uudisrakennuksen arvioitu valmistumisaika on vuoden 2022 lopussa.

Kasvatus- ja koulutuslauta on 12.11.2019, 360 § puoltanut hankesuunnitelman hyväksymistä.

Esittelijän perustelut

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka sijaitsee Kalasatamassa osoitteessa Capellan puistotie 27. Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava nro 12375, joka on tullut voimaan 27.1.2017. Päiväkodin tontti sijaitsee korttelissa 10655.



Päiväkotirakennus sijoittuu näkyvälle paikalle aukion laidalle asuinkorttelien keskelle.

Hankkeen tarpeellisuus

Kalasadama on kasvava alue, jonka myötä alueella tarvitaan lisää päiväkotitiloja. Vuonna 2018 valmistuneen väestöennusteen mukaan Kallion peruspiirissä 1–6 -vuotiaiden lasten määrä kasvaa vuosina 2018–2028 noin 1 150 lapsella, joista ruotsinkielisiä arvioidaan olevan noin 35 lasta. Suurin osa kasvusta kohdistuu Kalasataman alueelle. Päiväkoti tarvitaan osana alueellisen palvelutarpeen ratkaisua.

Päiväkoti Capellan puistotie 27:n lisäksi alueelle on kaavoitettu tontteja kahdelle muulle päiväkodille. Kaavoitus jatkuu siten, että alueen pohjoisosassa tullaan lisäksi varautumaan kolmeen päiväkotitonttiin. Lisäksi alueelle on suunnitteilla yksityisiä päiväkoteja.

Uudisrakennuksen hankesuunnitelma

Uudisrakennuksen tiloissa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1–6 -vuotiaille suomen- ja ruotsinkielisille lapsille. Päiväkodissa on tilapaikkoja yhteensä noin 330 lapselle sekä hoito- ja kasvatushenkilökuntaa noin 60–65 riippuen lasten ikäjakaumasta. Tilapaikoista tulee arvion mukaan 246 suomenkieliselle toiminnalle ja 84 ruotsinkieliselle toiminnalle. Lisäksi päiväkotiin toteutetaan tilat ympärivuorokautiselle vuorohoidolle. Päiväkodille rakennetaan aidattu ulkoilupiha, joka muodostaa sisätilojen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden oppimisympäristönä.

Osa rakennuksen yhteisistä tiloista on asukkaiden ja muiden toimijoiden varattavissa ja käytettävissä iltaisin ja viikonloppuisin päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella. Tämä otetaan huomioon kulkureittien ja kulunvalvonnan suunnittelussa.

Uudisrakennuksen tilasuunnittelun tavoitteena on tilojen monikäyttöisyys. Toiminnallisena tavoitteena on, että tilat tukevat toisaalta päiväkodin toimintaa, toisaalta tarjoavat hyvät mahdollisuudet spontaaniin leikkiin ja luovaan toimintaan. Tilat suunnitellaan turvallisiksi ja helposti hahmotettaviksi sekä aisti- ja liikuntarajoitteisille lapsille ja aikuisille soveltuviksi. Rakennus ja piha suunnitellaan esteettömiksi. Pihalla on omat alueet ja turvalliset välineet eri ikäisille päiväkotilapsille. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota paloturvallisuuteen, esteettömyyteen, sisäilman laatuun, äänenvaimennukseen sekä valaistukseen.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.



Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 3 233 brm², 2 795 htm², 2 363 hym². Hanke sisältää myös päiväkodin pihan rakentamisen.

Rakentamiskustannukset ja rahoitus

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 14 000 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Vuoden 2020 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020–2029 hankkeen suunnitteluun ja toteutukseen on varattu 14 miljoonaa euroa vuosille 2021–2022.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli sisäinen vuokra on 83 459 euroa kuukaudessa. Vuosivuokra on 1 001 508 euroa. Kuukausivuokra on 29,86 euroa/htm², josta pääomavuokran osuus on 23,39 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 6,47 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 2 795 htm². Tuottovaade on 3 % ja poistoaika 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 ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä kaupunginkanslian yhteistyönä.

Rakennus tulee Helsingin kaupungin, kaupunkiympäristön toimialan omistukseen. 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-urakkakilpailun (suunnittele ja rakenna -urakan kilpailutus) mukaisesti. SR-urakkakilpailu järjestettiin marraskuun 2018 ja kesäkuun 2019 välisenä aikana. Hankesuunnitelma perustuu kilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Urakoitsija vastaa kohteen suunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta. Uudisrakennus ja sen piha on suunniteltu toteutettavaksi siten, että työt alkavat vuoden 2021 kesällä ja tilat valmistuvat vuoden 2022 lopussa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 12.11.2019, 360 § päättänyt osoitteeseen Capellan puistotie 27 toteutettavan päiväkodin uudisrakennuk-



11.12.2019

Asia/8

sen tarveselvityksen hyväksymisestä, antanut lausunnon hankesuunnitelmasta sekä päättänyt päiväkodin perustamisesta. Kasvatus- ja koulutuslautakunta puoltaa hankesuunnitelman hyväksymistä ja toteaa, että hanke 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.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankesuunnitelma_lpk Capellan puistotie 27_190617

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 02.12.2019 § 816

HEL 2019-005755 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy päiväkotiki Capellan puistotie 27 uudisrakennuksen 17.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 233 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 000 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö



11.12.2019

Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 12.11.2019 § 360

HEL 2019-005755 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti

A

hyväksyä osoitteeseen Capellan puistotie 27 toteutettavan päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvityksen (liite 1).

B

antaa puoltavan lausunnon osoitteeseen Capellan puistotie 27 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 on esitelty 4.9.2019 kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle. Työsuojelun lausunto (liite 3) on otettu huomioon suunnittelussa.

C

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



11.12.2019

perustaa päiväkodin osoitteeseen Capellan puistotie 27, 00580 Helsinki.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

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

Svenska sektionen vid nämnden för fostran och utbildning 29.10.2019 § 29

HEL 2019-005755 T 10 06 00

Framställning

Svenska sektionen vid nämnden för fostran och utbildning beslutade föreslå för nämnden att behovsutredningen för en nybyggnad för ett daghem på adressen Capellas allé 27 godkänns i enlighet med bilagan.

Föredragande

direktör för den svenska servicehelheten
Niclas Grönholm

Upplysningar

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 27.06.2019 § 67

HEL 2019-005755 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle päiväkotiki Capellan puistotie 27:n uudisrakennuksen 17.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 233 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 000 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja rakennetun omaisuuden hallintapäällikön 14.6.2019 tekemä päätös suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittajasta saa lainvoiman.



11.12.2019

B

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

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