



10.02.2015

Vakaj/10

§ 19

Päiväkoti Maunulan tarveselvityksen hyväksyminen ja lausunnon antaminen hankesuunnitelmasta

HEL 2015-001097 T 10 06 00

Päätös

Esittelijä peruutti ehdotuksensa ennen keskustelun alkamista, ja asia poistettiin esityslistalta.

Käsittely

Esittelijä peruutti ehdotuksensa ennen keskustelun alkamista, ja asia poistettiin esityslistalta.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Pirjo-Riitta Sihvonen, suunnittelija, puhelin: 310 43229
pirjoriitta.sihvonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Lpk Maunula-hankesuunnitelma 26.11.2014

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Varhaiskasvatuslautakunta päättää hyväksyä päiväkoti Maunulan liitteenä olevan tarveselvityksen ja antaa kiinteistölautakunnalle 26.11.2014 päiväystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Esittelijän perustelut

Varhaiskasvatuslautakunta hyväksyy tarveselvityksen, mikäli sen kustannukset ovat vähintään 3 milj. euroa (26.2.2013 § 30).

Pohjoisella varhaiskasvatusalueella 1–6-vuotiaiden lasten määrä kasvaa väestöennusteen mukaan vuosina 2014–2024 noin 140 lapsella. Maunulan alueella väestönkasvu on noin 120 lasta. Väestönkasvu tarkoittaa koko varhaiskasvatusalueella päivähoitopalveluiden tarvitsijoina noin 80 lasta.



Pohjoisen varhaiskasvatusalueen päiväkoti Maunula sijaitsee osoitteessa Metsäpurontie 27, 00630 Helsinki, tontti 28236/1. Peruskorjaushanke sisältyy talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosille 2015–2024 vuosina 2015–2016 toteutettavana hankkeena. Päiväkoti Maunulan hankesuunnitelmavaiheen tilaohjelman laajuus on 1 056 brm², 844 htm² ja 813 hym². Tilapaikkoja on 106 ja huoneistoalaa 8m²/lapsi.

Hankkeen tavoitteena on peruskorjata vuonna 1952 valmistunut yksikerroksinen päiväkotirakennus uusimalla riittämättömät ja vanhentuneet talotekniset järjestelmät kokonaisuudessaan. Lisäksi rakennetekniikkaa uusitaan sisäilman laadun parantamiseksi, rapautumis- ja kosteusvaurioiden sekä lämpövuotojen korjaamiseksi ja yläpohjan tuuletuksen parantamiseksi. Työ käsittää koko rakennuksen perusparannuksen pihoineen. Ensijaisena tavoitteena ovat terveelliset ja turvalliset päiväkotitilat.

Päiväkoti Maunulasta on tavoitteena saada joustava, tilatoiminnoiltaan ja kustannuksiltaan tehokas päiväkoti. Tilat on suunniteltu esteettömiksi siltä osin kuin se on ollut mahdollista. Päiväkodin toiminta- ja tilamuutokset painottuvat sekä hoitopaikkojen lisäämiseen että tilojen käytettävyyden parantamiseen niin, että peruskorjatut tilat vastaavat varhaiskasvatuksen nykyisiä toimintatapoja, joissa korostuu lasten osallisuus ja pienryhmätoiminta. Tilojen käyttäjät ovat osallistuneet tilasuunnitteluun ja käyttöönottovaiheessa oppimisympäristöjä rakennettaessa kuullaan lasten mielipiteitä. Rakennus on asemakaavalla suojeltu.

Hankkeeseen kuuluu aidattu piha-alue (noin 1 514 m²) leikkivälineineen sekä vaunu- ja välinevarastoineen. Tontilla on kolme pysäköintipaikkaa mutta pääosin päiväkodin saattoliikenne tapahtuu kadunvarsipysäköintinä.

Hankkeen väistötilat tulevat sijaitsemaan osoitteessa Käpyläntie 11, sairaalarakennus A:n 1. kerroksessa.

Strategiaohjelman mukainen tilakäytön tehostamistavoite on otettu huomioon, kun tilapaikkoja on mahdollista lisätä mm. tilojen toiminnallisuutta, ilmanvaihtoa sekä wc-tiloja parantamalla. Samalla on mahdollista lisätä tilojen joustavaa ja monipuolista pedagogista käyttöä.

Päiväkodin rakentamiskustannukset ovat arviolta 3 300 000 € (alv 0%) ja 4 092 000 € (alv 24%). Neliökustannukset ovat 3 125 euroa/btm² ja 3 910 euroa/htm².

Rakennus on kiinteistöviraston tilakeskukselle vuokrakohte, jonka HEKA Oy rakennuttaa. Tilakeskus vuokraa kohteen edelleen



varhaiskasvatusvirastolle. HEKA Oy:n arvio hankesuunnitelmavaiheessa varhaiskasvatusvirastolle tulevasta päiväkotiki Maunulan investointivuokrasta on 17,65 euroa/htm² ja ylläpito vuokra 4,00 euroa/htm² eli yhteensä 21,65 euroa/htm² kuukaudessa. Vuokra on laskettu 25 vuoden laina-aikaan ja 2,5 prosentin lainakorkoon. Hankkeen vuokratkustannukset tulevat kuukaudessa olemaan 18 275 euroa ja vuodessa 219 300 euroa. Vuokratkustannukset tilapaikkaa kohden tulevat olemaan 172,40 euroa kuukaudessa. Muut käyttökustannukset kasvavat nykyisestä arviolta 85 000 euroa. Toiminnan käynnistämiskustannukset ovat arviolta 30 000 euroa. Hankkeen aiheuttamiin lisääntyviin henkilöstö-, vuokra ja muihin kustannuksiin tullaan varautumaan vuoden 2016 talousarviossa.

Päiväkotiki Maunulan peruskorjaus on suunniteltu käynnistyvän elokuussa 2015 ja valmistuvan elokuussa 2016.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Pirjo-Riitta Sihvonen, suunnittelija, puhelin: 310 43229
pirjoriitta.sihvonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Lpk Maunula-hankesuunnitelma 26.11.2014

Tiedoksi

Varhaiskasvatusvirasto
Tilakeskus