



## § 148

### Päiväkoti Nuotin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2020-010513 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkoti Nuotin korvaavan uudisrakennuksen 15.10.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 2 155 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 480 000 euroa elokuun 2020 kustannustasossa.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma lpk Nuotti, korvaava uudisrakennus 15.10.2020

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Hankkeen tarpeellisuus

Hankesuunnitelma koskee päiväkoti Nuotin korvaavaa uudisrakennusta. Päiväkodin toiminta on tällä hetkellä järjestetty neljässä eri rakennuksessa, osoitteessa Erkki Melartinintie 2. Villa Öller ja Villa Björkbacca ovat 1900-luvun alussa rakennettuja huviloita. Kaksi muuta päiväkodin käytössä olevaa rakennusta ovat valmistuneet 1980-luvulla. Rakennuksissa on merkittäviä korjaustarpeita eivätkä niiden tilat vastaa nykyisen varhaiskasvatuspedagogiikan vaatimuksia.

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



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

## Hankesuunnitelma

Rakennuspaikka sijaitsee Pukinmäen kaupunginosassa Pieksupolun päässä. Tontilla aiemmin sijainnut päiväkotipiiksun rakennus on purettu vuonna 2018. Tontilla sijaitsee vuonna 1952 rakennettu Helsingin kristillinen koulu. Rakennuspaikka on vehreää esikaupunkiympäristöä. Tontin välittömässä läheisyydessä on Närepuiston metsäinen alue. Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 7538, joka on tullut voimaan 28.4.1977. Uudisrakennuksen tontti sijaitsee korttelissa 21. Tontti on merkitty asemakaavaan YO- tunnuksella muodostaen opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen.

Päiväkotipiiksun Nuotissa on tällä hetkellä 152 tilapaikkaa. Uudisrakennus suunnitellaan 210:lle 1–6-vuotiaalle lapselle. Tiloilla mahdollistetaan nykyisen varhaiskasvatussuunnitelman mukaisen toiminnan järjestäminen. Uudisrakennuksen myötä päiväkodin käyttöön saadaan ajanmukaiset ja viihtyisät tilat, joissa voidaan järjestää monipuolista toimintaa.

Päiväkodille toteutetaan aidattu ulkoilupiha. Piha varustetaan eri ikäisille päiväkotilapsille soveltuvilla välineillä. Pihan omaa luonnetta korostetaan säilyttämällä olemassa oleva metsänomainen puusto ja hyödyntämällä tontin pinnanmuotoja.

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

Helsingin kaupungin energiatehokkuustavoitteiden sekä Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman mukaisesti tavoitteena on voimassa olevaa lainsäädäntöä parempi energiatehokkuus sekä paikalla tuotettu uusiutuva energia. Uudisrakennuksen lämmitystarve katetaan kaukolämmöllä ja sähköenergiaa tuotetaan vesikatolle sijoitettavalla 15 kWp:n aurinkosähköjärjestelmällä, mikä kattaa noin 17 prosenttia sähköntarpeesta.

Lämmitysratkaisuvaihtoehtoja tutkittaessa rajoittavana tekijänä on voimassa oleva kaupungin maanalainen yleiskaava, jossa alue on määriteltävä kalliioresurssialueeksi, missä maalämpökaivoja ei sallita. Uuden maanalaisen yleiskaavan alustavassa luonnoksessa tilanne ei ole tämän osalta muuttumassa, joten aikataulusyistä hankkeessa päätettiin edetä kaukolämpöratkaisulla.



Rakennuksessa tulee työskentelemään arviolta noin 40 henkilöä varhaiskasvatuksen parissa. Henkilökunnan tarkempi määrä riippuu lasten ikäjakaumasta.

Tilaverkkotarkastelun perusteella todetaan, että päiväkodin nykyisessä käytössä olevilla rakennuksilla ei ole käyttöä kaupungin omassa palvelutuotannossaan. Näin ollen rakennuksista tullaan luopumaan kaupungin toimitilastrategian mukaisesti.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Hankesuunnitelman liitteet ovat oheismateriaalissa.

#### Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset

Hankkeen laajuus on 2 155 brm<sup>2</sup>, 1 683 htm<sup>2</sup>, 1 460 hym<sup>2</sup>.

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 9 480 000 euroa elokuun 2020 kustannustasossa.

Vuoden 2021 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2021–2030 hankkeen suunnitteluun ja toteutukseen on varattu 8 miljoonaa euroa vuosille 2022–2023.

Hankkeen vaatima rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Rakennuspaikka on maaperä- ja pohjavesiolosuhteiltaan vaativa. Rakennus joudutaan perustamaan porapaalujen välityksellä kallioon. Yhdessä pohjarakennussuunnitelman mukaisesti toteutettavien kaivujen ja täyttöjen kanssa lisää se perustamiskustannuksia.

#### Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Kuukausivuokra on arviolta noin 54 075 euroa ja vuosivuokra noin 648 900 euroa. Kuukausivuokra on 32,13 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokran osuus on 25,60 euroa/htm<sup>2</sup> ja ylläpitoavuokran osuus 6,53 euroa/htm<sup>2</sup>. Neliövuokran perusteena on 1 683 htm<sup>2</sup>. Tuottovaade on kolme prosenttia ja poistoaika 30 vuotta. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitoavuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitoavuokraa vastaavaksi.

#### Väistötilat

Hankkeella ei ole väistötilatarvetta. Päiväkotitoiminta jatkuu nykyisissä tiloissa uudisrakennuksen valmistumiseen saakka.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu



Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalvelun, rakennusvalvonnan ja pelastuslaitoksen edustajia sekä esteettömyysasiamiestä.

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

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa keväällä 2022 ja hankkeen on määrä olla valmiina kesällä 2023.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 9.2.2021 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta 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. 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 Nuotti, korvaava uudisrakennus 15.10.2020

#### Oheismateriaali

1 Hankesuunnitelman liitteet, lpk Nuotti, korvaava uudisrakennus 15.10.2020

#### Muutoksenhaku



Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

## Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 19.01.2021 § 8

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 29.10.2020 § 120

HEL 2020-010513 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Pieksupolku 5 toteutettavan päiväkotin Nuotin korvaavan uudisrakennuksen 15.10.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 2 155 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 480 000 euroa elokuun 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.

Käsittely

29.10.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektiarkkitehti Juha Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008



01.03.2021

Asia/12

---

juha.aaltonen(a)hel.fi

---

**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