



04.02.2019

Asia/11

## § 102

### Päiväkoti Isoniityn korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2018-011907 T 10 06 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi Kumpulaan rakennettavan, päiväkoti Isoniityn korvaavan päiväkodin uudisrakennuksen 13.12.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 540 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 7 100 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Päiväkoti Isoniityn korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 1-6

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Kumpulaan osoitteeseen Limingantie 39 on suunnitteilla uusi päiväkoti 150 lapselle. Uudisrakennus korvaa nykyisen päiväkoti Isoniityn, jonka huonokuntoinen rakennus tullaan purkamaan uudisrakennuksen valmistuttua. Päiväkotipaikkojen tarve on Kumpulan alueella ollut jo vuosien ajan suurempi kuin käytettävissä olevat tilat, ja uudisrakennus tuo alueelle 113 uutta tilapaikkaa.

Rakentamisen kustannukset ovat 7 100 000 euroa ja uudisrakennuksen arvioitu valmistumisaika on tammikuussa 2021.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on omalta osaltaan puoltanut hankesuunnitelman hyväksymistä.

#### Esittelijän perustelut

##### 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



## Nykyinen päiväkoti Isoniitty ja tilapaikat

Päiväkoti Isoniitty sijaitsee Vanhankaupungin peruspiirissä, Kumpulan osa-alueella, jossa se palvelee erityisesti Kumpulan ja sen lähialueiden lapsia ja heidän perheitään.

Päiväkodin paviljonkirakennus on yli 30 vuotta vanha. Kiinteistö on huonossa kunnossa eikä sitä ole taloudellisesti tai teknisesti perusteltua enää peruskorjata.

Nykyinen päiväkoti korvataan uudisrakennuksella, joka tulee n. 400 metrin päähän nykyisestä rakennuksesta osoitteeseen Limingantie 39. Asemakaava mahdollistaa päiväkotitilojen sijoittamisen kyseiselle korttelialueelle. Nykyinen päiväkotirakennus on käytössä kesään 2022 saakka, joten päiväkoti ei tarvitse väistötiloja uudisrakennuksen rakentamisen ajaksi. Uudisrakennuksen valmistumisen jälkeen nykyinen päiväkotirakennus puretaan ja sen puistotontti maisemoimaan.

Kaksikerroksiseen uudisrakennukseen tulee 150 tilapaikkaa nykyisten 37 paikan sijaan. Hoito- ja kasvatushenkilöstöä on arviolta 28 riippuen hoidossa olevien lasten määrästä ja i'istä. Ruokapalvelu- ja siivoushenkilöstöä on noin viisi. Tilapaikat on uudisrakennusta suunniteltaessa mitoitettu 8 htm<sup>2</sup> / lapsi.

Uudisrakennushanke tuottaa alueen varhaiskasvatuspalveluihin 113 lisäpaikkaa, jotka huomioidaan alueen palveluverkkotarkastelun yhteydessä.

## Kumpulan alueen palveluverkko

Varhaiskasvatuspalvelujen tilapaikkojen riittävyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Palveluverkkoa kehitetään vastaamaan varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteita ja perheiden palvelutarpeita. Joustavat, turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt tukevat lasten ja aikuisten hyvinvointia ja viihtyvyyttä.

Päiväkotipaikkojen tarve on Kumpulan alueella ollut jo vuosien ajan suurempi kuin käytettävissä olevat päiväkotitilat. Vuosien 2018–2027 väestöennusteen mukaan Koskela-Kumpula-Käpylä -alueen 1–6-vuotiaiden lasten määrä kasvaa noin 200:lla. Alueen huonokuntoiset ja pienet päiväkotitilat eivät riitä käyttötarpeeseen.

Uudisrakennushanke mahdollistaa varautumisen varhaiskasvatuksen osallistumisasteen kasvuun ja lähipäiväkotikäytäntöön siirtymiseen. Alueen palveluverkkoa muokataan siten, että uudisrakennushankkeen toteutuessa yhden tai kahden päiväkodin peruskorjauksesta voidaan



luopua. Tarkastelun kohteena on sekä suomen- että ruotsinkielinen palveluverkko.

#### Uudisrakennushankkeen laajuus ja toteutuksen aikataulu

Uudisrakennuksen laajuus on 1 540 brm<sup>2</sup> ja sen toteutus on talonrakennushankkeiden rakentamishjelman mukaan ajoitettu vuosille 2019–2020. Tavoiteaikataulun mukaan hanke on valmis tammikuuhun 2021 mennessä.

#### Rakentamiskustannukset sekä vuokratustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat on arvonlisäverottomana yhteensä 7 100 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

Hankkeelle on varattu 6 500 000 euroa vuoden 2019 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019–2028. Muuttunut rahoitustarve otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa.

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaan määritelty sisäinen kuukausivuokra kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on noin 32,80 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokran osuus on 27,04 euroa/htm<sup>2</sup> ja ylläpitoavuokran osuus 5,76 euroa/htm<sup>2</sup>. Vuosivuokra on yhteensä 473 107 euroa 9/2018 lasketun hintatason mukaan. Tuottovaade on 3 % ja vuokra-aika 20 vuotta. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpito- vuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 18.12.2018 § 286 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja päättänyt päiväkodin perustamisesta.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on lausunnossaan todennut, että uudisrakennushankkeen tavoitteena ovat joustavat ja monipuoliset oppimisympäristöt sekä tiloiltaan tehokas päiväkotitoiminta. Tilasuunnittelussa korostuu lasten osallisuus ja pienryhmätoiminta. Tilat on suunniteltu esteettömiksi ja akustiikkaan, valaistukseen ja ergonomiaan kiinnitetään erityistä huomiota.

Varhaiskasvatuspalvelu on perheille arjen lähipalvelu, ja päiväkodit ovat alueen yhteisiä ja yhteisöllisyyttä mahdollistavia tiloja. Lapsen näkökulmasta päiväkotipaikka omalla asuinalueella mahdollistaa kaverisuhteiden muodostumisen lähellä kotia ja tutustumisen ja turvallisen liikkumisen omalla asuinalueella.



04.02.2019

Asia/11

Uudishankkeessa saadaan turvalliset ja joustava tilat, joista osa on myös asukaskäytössä. Lapset ja perheet osallistuvat päiväkodin tilojen ja toiminnan suunnitteluun. Uudishankkeen tiloissa voidaan kasvatus- ja koulutuslautakunnan arvion mukaan ottaa paremmin huomioon varhaiskasvatussuunnitelman mukaiset toiminnalliset tekijät.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Päiväkotikielitoiminnan korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 1–6

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

**Päätöshistoria**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 18.12.2018 § 286

HEL 2018-011907 T 10 06 01

**Päätös**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevan tarveselvityksen päiväkotikielitoiminnan korvaavan uudisrakennuksesta. Uudisrakennus sijaitsee osoitteessa Limingantie 39, 00560 Helsinki.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialan 13.12.2018 päivätyistä hankesuunnitelmista omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Samalla kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti perustaa päiväkodin osoitteeseen Limingantie 39, 00560 Helsinki.

**Esittelijä**

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas



04.02.2019

Asia/11

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 13.12.2018  
§ 140

HEL 2018-011907 T 10 06 01

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle LPK Isoniitin uudisrakennushankkeen 13.12.2018 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 540 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 7 100 000 euroa kustannustasossa 9/2018 ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja tarveselvityksen.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925  
ari.hulkkonen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi