



08.04.2019

Asia/16

§ 246

Päiväkoti Kukkaniityn ja daghemmet Blomängenin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2018-011777 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi Vartiokylään rakennettavan, päiväkoti Kuk-
kaniityn ja daghemmet Blomängenin korvaavan uudisrakennuksen
13.12.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus
on 1 885 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisä-
verottomana 7 800 000 euroa lokakuun 2018 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Uudisrakennuksen hankesuunnitelma (Kukkaniitty ja Blomängen)
13.12.2018
- 2 Hankesuunnitelman liitteet (Kukkaniitty ja Blomängen)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Uudisrakennushankkeen tarkoituksena on korvata nykyiset Vartioky-
lässä sijaitsevat päiväkoti Kukkaniityn ja daghemmet Blomängenin se-
kä vuokratiloissa toimivan daghemmet Botbyn tilat. Uudisrakennus ra-
kennetaan päiväkoti Kukkaniityn ja daghemmet Blomängenin nykyisen
kiinteistön paikalle. Uudisrakennushankkeen seurauksena päiväkoti-
paikkojen määrä Vartiokylän alueella kasvaa 55 paikalla.

Uudisrakennushankkeen kustannusarvio on 7 800 000 euroa. Raken-
tamisen on tarkoitus alkaa marraskuussa 2019 ja hankkeen on määrä
valmistua joulukuussa 2020.



Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Se on laadittu kaupunkiympäristön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on puoltanut hankesuunnitelman hyväksymistä.

Esittelijän perustelut

Nykyiset päiväkodit ja uudisrakennuksen tarpeellisuus

Päiväkoti Kukkaniitty ja daghemmet Blomängen toimivat Vartiokylässä vuonna 1982 valmistuneessa rakennuksessa osoitteessa Kukkaniityntie 19. Rakennus on peruskorjausiässä ja sen talotekninen varustus on käyttöikänsä päässä. Daghemmet Botby toimii osoitteessa Kauppakarantankatu 16 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamissa vuokratiloissa, jotka on päätetty purkaa.

Vartiokylän alueen 1–6-vuotiaiden määrässä ei väestöennusteen mukaan ole odotettavissa suuria muutoksia, mutta alueella tarvitaan tiloja, jotka mahdollistavat varhaiskasvatuksen osallistumisasteen kasvun. Päiväkoti Kukkaniityn ja daghemmet Blomängenin nykyisen rakennuksen pohjaratkaisu ei ilman raskaita muutoksia palvele varhaiskasvatuksen tavoitteita eikä rakennuksen laajentaminen onnistu. Rakennuksen korvaaminen tilapaikkaluvultaan suuremmalla uudisrakennuksella on arvioitu kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi vaihtoehdoksi.

Uudisrakennuksen hankesuunnitelma ja tilapaikat

Uudisrakennushankkeen laajuus on 1 885 brm² / 1 225 htm². Kaksikerroksinen uudisrakennus on betonirunkoinen, ja sen julkisivumateriaalina on tiili ja vesikatteena konesaumattu peltikatto. Ulkovarasto on puurunkoinen ja puuverhoiltu. Hanke sisältää myös päiväkodin pihan (2 257 m²) rakentamisen.

Uudisrakennuksen tilat suunnitellaan noin 190 1–6-vuotiaalle lapselle. Päiväkoti Kukkaniityssä on tällä hetkellä 72 tilapaikkaa, daghemmet Blomängenissä 35 ja daghemmet Botbyssä 28. Uudisrakennuksen tilapaikat jakautuvat siten, että suomenkieliselle varhaiskasvatukselle tulee 106 ja ruotsinkieliselle 84 tilapaikkaa. Vartiokylän alueen paikkamäärä kasvaa uudisrakennuksen myötä 55:llä.

Hankkeen toteutusvastuu ja aikataulu

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

Hankkeen toteutuksen on tarkoitus alkaa marraskuussa 2019 ja valmistua joulukuussa 2020.

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Rakentamiskustannukset ja vuokratilastus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 7 800 000 euroa (4 138 e/brm²) lokakuun 2018 kustannustasossa.

Vuoden 2019 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019–2028 uudisrakennushankkeelle on varattu yhteensä 7 500 000 euroa vuosille 2019–2020.

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaan määritelty sisäinen vuokra on arviolta 48 164 euroa kuukaudessa ja 577 973 euroa vuodessa. Kuukausivuokra on 31,69 euroa/htm², josta pääomavuokran osuus on 25,83 euroa/htm² ja ylläpitovuokran osuus 5,86 euroa/htm². Neliövuokran perusteena on 1 520 htm². Tuottovaade on 3 % ja poistoaika 30 vuotta.

Uudisrakennuksen valmistuminen nostaa kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuosittaisia vuokratilastuksia noin 350 000 eurolla verrattuna päiväkotikukanniityn, daghemmet Blomängenin ja daghemmet Botbyn nykyisten tilojen kustannuksiin.

Tarvittavat väistötilat

Koska uudisrakennus sijoittuu nykyisen kiinteistön paikalle, päiväkotikukanniityn ja daghemmet Blomängenin noin sadalle lapselle tarvitaan väistötilat nykyisen rakennuksen purkamisen ja uudisrakennuksen rakentamisen ajaksi. Alustavien suunnitelmien mukaan väistötilat sijoitetaan Botby grundskolan pihan ja sen viereisen puistoalueen rajalle. Väistötiloja tarvitaan noin 20 kuukauden ajan.

Väistötilojen kustannukset 20 kuukauden ajalta ovat arviolta 1 500 000 euroa (alv. 0 %). Hinta-arvio perustuu lyhyeen vuokra-aikaan ja jatko-suunnittelun aikana pyritään löytämään edullisempi ratkaisu. Väistötilakustannukset eivät sisälly hankesuunnitelmassa esitettyihin rakentamiskustannuksiin.

Hankesuunnitelman valmistelu ja kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kesken. Suunnittelun aikana on kuultu ympäristöpalveluiden, rakennusvalvontapalveluiden ja pelastuslaitoksen asiantuntijoita sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 5.3.2019 § 97 hyväksynyt uudisrakennuksen tarveselvityksen ja antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto on



08.04.2019

Asia/16

käsitellyt tarveselvitystä omalta osaltaan 5.2.2019 § 5 ja esittänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalle sen hyväksymistä.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Uudisrakennuksen hankesuunnitelma (Kukkaniitty ja Blomängen)
13.12.2018
- 2 Hankesuunnitelman liitteet (Kukkaniitty ja Blomängen)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 01.04.2019 § 225

HEL 2018-011777 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

01.04.2019 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Marcus Rantalan ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(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



08.04.2019

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 05.03.2019 § 97

HEL 2018-011777 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevan tarveselvityksen päiväkoti Kukkaniitty ja daghemmet Blomängen uudisrakennuksesta. Uudisrakennus sijaitsee osoitteessa Kukkaniityntie 19, 00950 Helsinki.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialan 13.12.2018 päiväystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Samalla kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti perustaa päiväkodin osoitteeseen Kukkaniityntie 19, 00950 Helsinki.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

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

Svenska sektionen vid nämnden för fostran och utbildning 05.02.2019 § 5

HEL 2018-011777 T 10 06 00

Framställning

Svenska sektion beslutade föreslå för fostrans- och utbildningsnämnden att det i bifogade behovsutredning beskrivna nybygget för daghemmet Kukkaniitty och daghemmet Blomängen godkänns. Nybygget finns på adressen Blomängsvägen 19, 00950 Helsingfors.

Samtidigt beslutade sektionen justera protokollet till denna del omedelbart på mötet.

Föredragande

direktör för den svenska servicehelheten
Niclas Grönholm

Upplysningar

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



08.04.2019

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 13.12.2018
§ 141

HEL 2018-011777 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle lpk Kukkaniihtyn ja dh Blomängenin korvaavan uudisrakennuksen 13.12.2018 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on 1 885 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 7 800 000 euroa lokaan 2018 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 suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi