



02.03.2020

Asia/5

§ 142

V 11.3.2020, Päiväkoti Longinojan, päiväkoti Vilppulan ja leikkipuisto Filpuksen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2019-012238 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy osoitteeseen Ampujantie 3 rakennettavan päiväkoti- ja leikkipuistokäyttöön tulevan uudisrakennuksen 17.7.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 2 662 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 400 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Päiväkoti Longinojan uudisrakennuksen hankesuunnitelma 17.7.2019
- 2 Päiväkoti Longinojan hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Ala-Malmille osoitteeseen Ampujantie 3 on suunnitteilla uusi päiväkoti- ja leikkipuistorakennus, joka korvaa nykyiset päiväkoti Longinojan, päiväkoti Vilppulan sekä leikkipuisto Filpuksen huonokuntoiset tilat.

Uudisrakennushankkeen tavoitteena on turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja joustava oppimisympäristö 240 päiväkotilapselle ja leikkipuistotoiminnalle. Uudisrakennuksen myötä Malmin alueelle saadaan noin 70 uutta varhaiskasvatuspaikkaa.



Uudisrakennuksen rakentamiskustannukset ovat 10 400 000 euroa. Rakentamisen on tarkoitus alkaa elokuussa 2020 ja valmistua kesäkuussa 2022.

Esittelijän perustelut

Ala-Malmin palveluverkko ja uudisrakennushankkeen tarpeellisuus

Ala-Malmille suunnitellun uuden päiväkotij- ja leikkipuistorakennuksen on tarkoitus korvata nykyiset päiväkotij Longinojan, päiväkotij Vilppulan sekä leikkipuisto Filpuksen tilat.

Päiväkotij Vilppula on jo siirtynyt entisten tilojen huonon kunnon vuoksi elokuussa 2019 valmistuneeseen Vilppulantien paviljonkiin. Päiväkotij Longinojan ja leikkipuisto Filpuksen nykyiset tilat ovat niin laajojen korjausten tarpeessa, ettei niiden toteuttaminen ole tarkoituksenmukaista. Uudisrakennus mahdollistaa päiväkodille ja leikkipuistotoiminnalle soveltuvat, terveelliset ja turvalliset tilat.

Malmin peruspiirissä on 17 päiväkotia, joissa on yhteensä 1 467 varhaiskasvatuksen tilapaikkaa. Viimeisimmän väestöennusteen mukaan vuosina 2019–2030 peruspiirin 1–6-vuotiaiden lasten määrä kasvaa yhteensä noin 370 lapsella.

Uudisrakennuksen hankesuunnitelma

Uudisrakennus toteutetaan alueen palvelujen turvaamiseksi tilapaikkamäärältään nykyisiä päiväkoteja suurempana yksikkönä. Tilat suunnitellaan varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön 240 lapselle sekä leikkipuistotoiminnalle, joka palvelee kerralla enimmillään 70 käyttäjää. Hankkeella saadaan noin 70 uutta varhaiskasvatuksen tilapaikkaa.

Uudisrakennus rakennetaan nykyisen päiväkotij Longinojan ja leikkipuisto Filpuksen tontille. Uudessa päiväkodissa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1–6-vuotiaille lapsille. Päiväkodille rakennetaan aidattu ulkoilupiha ja lisäksi toiminnassa hyödynnetään viereistä Filpuksenpuiston aluetta. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen toiseen pätyyn toteutetaan leikkipuistotoiminnalle sisätilat, joihin on oma sisäänkäynti. Leikkipuistotoiminnalle toteutetaan oma ulkoalue. Tiloja voidaan käyttää joustavasti muuttuvan palvelutarpeen mukaan.

Uudisrakennushankkeen tavoitteena on turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja joustava oppimisympäristö, joka tukee monialaista oppimista ja yhteisöllisyyttä. Osa yhteistiloista suunnitellaan siten, että niitä voidaan vuokrata kuntalaiskäyttöön päiväkotiaikojen ulkopuolella.

Uudisrakennushankkeen laajuus on 2 662 brm², 2 182 htm², 1 803 hym². Tontin pinta-ala on noin 6 400 m².



02.03.2020

Asia/5

Rakentamisen on tarkoitus alkaa elokuussa 2020 ja valmistua kesäkuussa 2022.

Rakentamiskustannukset ja rahoitus

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana 10 400 000 euroa (3 906 euroa/brm²) huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Vuoden 2020 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020–2029 uudisrakennuksen suunnittelulle ja toteutukselle on varattu yhteensä 10 400 000 euroa vuosille 2021–2022.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Uudisrakennuksen valmistuttua sisäinen kuukausivuokra on arviolta 60 245 euroa ja vuosivuokra 722 940 euroa. Kuukausivuokra on 27,61 euroa/htm², josta pääomavuokran osuus on 21,75 euroa/htm² ja ylläpitoavuokran osuus 5,86 euroa/htm². Vuokranmaksun perusteena on 2 182 htm². Tuottovaade on kolme prosenttia ja poistoaika 30 vuotta.

Rakentamisen aikaiset väistötilat

Koska uudisrakennus rakennetaan päiväkotikiinteistö Longinojan ja leikkipuisto Filpuksen nykyiselle tontille, niiden toiminnoille tarvitaan väliaikaiset tilat nykyisen rakennuksen purkamisen ja uudisrakennuksen rakentamisen ajaksi. Toiminnot siirretään väistötilapaviljonkiin, joka on tarkoitus sijoittaa nykyisten rakennusten pohjoispuolelle samalle tontille päiväkotikiinteistö Vilppulan paviljongin kanssa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 11.2.2020 § 27 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että se vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

Hankesuunnitelman valmistelu ja toimivalta

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina ympäristöpalveluiden, rakennusvalvontapalveluiden ja pelastuslaitoksen edustajia sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.



02.03.2020

Asia/5

Uudisrakennushanketta on kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla käsitelty yksiköiden esimiesten ja henkilöstön kanssa sekä vanhempaintilaisuuksissa.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Päiväkoti Longinojan uudisrakennuksen hankesuunnitelma 17.7.2019
- 2 Päiväkoti Longinojan hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 11.02.2020 § 27

HEL 2019-012238 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon osoitteeseen Ampujantie 3 toteutettavan korvaavan uudisrakennuksen 17.7.2019 päivätystä hankesuunnitelmasta (liite 1) ja lausuu lisäksi 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



02.03.2020

Asia/5

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 on hyväksynyt 24.9.2019 osoitteeseen Ampujantie 3 toteutettavan päiväkodin ja leikkipuistotilojen korvaavan uudisrakennuksen tarveselvityksen.

Hanke on esitelty 25.5.2019 kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle. Työsuojelun lausunto (liite 2) on otettu huomioon suunnittelussa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 12.12.2019
§ 116

HEL 2019-012238 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle lpk Longinojan korvaavan uudisrakennuksen 17.7.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on 2 662 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 400 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B



02.03.2020

Asia/5

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäättöä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi
Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi