



## § 42

### Lasten päiväkoti Ellan ja leikkipuisto Pohjois-Haagan korvaavaa uudisrakennusta koskevan tarveselvityksen hyväksyminen ja lausunnon antaminen hankesuunnitelmasta

HEL 2018-001462 T 10 06 00

#### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä päiväkoti Ellan ja leikkipuisto Pohjois-Haagan korvaavaa uudisrakennusta koskevan tarveselvityksen ja antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle 16.2.2018 päiväystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

#### Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Leena Kalalahti, suunnittelija, puhelin: 040 760 2515  
leena.kalalahti(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma lpk Aada ja lpk Ida 180216.pdf

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 4 kohdan mukaan kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä.

Päiväkoti Ella ja leikkipuisto Pohjois-Haaga palvelevat Pohjois-Haagan ja lähialueiden lapsia ja heidän perheitään. Tavoitteena on turvata alueen lapsiperheille riittävät ja oikea-aikaiset varhaiskasvatuspalvelut lähipalveluna. Väestöennusteen mukaan suomen- ja muunkielisten 1–6-vuotiaiden lasten määrä kasvaa Haagan peruspiirin alueella noin 50 lapsella seuraavan kuuden vuoden aikana ja laskee tämän jälkeen vuoteen 2027 mennessä lähelle nykyistä määrää. 0–12-vuotiaiden ikäryhmässä lasten määrä kasvaa peruspiirin alueella noin 300 lapsella, kun



huomioidaan kaikki kieliryhmät. Tällä hetkellä Haagan alueella varhaiskasvatuspalveluiden tarve on suurempaa kuin käytettävissä olevat paikat.

Päiväkoti Ellan ja leikkipuisto Pohjois-Haagan korvaava uudisrakennus rakennetaan Haagan kaupunginosaan osoitteeseen Ida Aalbergin tie 8, 00400 Helsinki, kortteli 29142, tontti 1. Hanke sisältyy talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosille 2018–2027 vuosina 2018–2019 toteutettavana hankkeena. Uudisrakennuksen hankesuunnitelma-vaiheen tilaohjelman kokonaislaajuus on 1748 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala 1403 htm<sup>2</sup>, josta päiväkodin huoneistoala on 1260 htm<sup>2</sup> ja leikkipuiston 143 htm<sup>2</sup>. Hankkeen vuokranmaksupinta-ala on 1403 htm<sup>2</sup>. Päiväkodissa on hankesuunnitelmavaiheen laskelman mukaan tilapaikkoja 157 ja huoneistoalaa 8m<sup>2</sup>/lapsi.

Uudisrakennus korvaa nykyisen leikkipuisto Pohjois-Haagan sekä päiväkotin Ellan peruskorjauksen tarpeessa olevat tilat. Korvaavan uudisrakennuksen myötä päiväkotin ja leikkipuisto nimetään uudelleen. Uudisrakennuksessa tulee toimimaan päiväkotin Aada ja leikkipuisto Ida.

Palvelutarpeesta johtuen hanke on suunniteltu nykyisiä tiloja laajempaan. Uudisrakennus tarjoaa leikkipuistolle ja päiväkodille toimivat ja ajanmukaiset tilat sekä mahdollistaa päiväkodin tilapaikkojen määrän lisäämisen noin 70 tilapaikalla. Tilat on suunniteltu esteettömiksi ja ne täyttävät rakentamismääräysten uudisrakentamiselle asetetut terveellisyys- ja turvallisuuden vaatimukset. Päiväkodin ja leikkipuiston toimissa samassa rakennuksessa muodostuu yhteistilojen kautta synergiaetuja kahteen erilliseen rakennukseen verrattuna.

Toimintaa tukee tilojen muunneltavuus ja tilojen joustava käyttö erilaisen oppimisympäristöjen rakentamiseen. Suunnittelussa on haettu myös ratkaisuja siihen, miten tilat palvelevat pikkulasten, lapsiperheiden ja koululaisten tarpeita ja mahdollistavat tiloissa erilaisen toiminnan. Aukkaat ja muut toimijat voivat vuokrata uudisrakennuksesta leikkipuiston tiloja toiminta-aikojen ulkopuolella iltaisin ja viikonloppuisin.

Päiväkodin pihan leikkialue on kooltaan noin 1950 m<sup>2</sup> rajautuen Ida Aalbergin puistoon. Piha on lapsille turvallinen ja virikkeellinen paikka, jossa on omat alueensa ja leikkivälineet eri-ikäisille lapsille ja jossa huomioidaan esteettömyys. Sekä päiväkodin että leikkipuiston pihalla on ulkovarasto. Leikkipuiston varastorakennuksen yhteydessä on kylmää rospuuttotilaa 17 htm<sup>2</sup>, jota voidaan hyödyntää monella tapaa leikkipuiston toiminnassa. Leikkipuiston ulkoalueen perusparannuksen suunnittelu on käynnistynyt erillisenä hankkeena, ja tavoitteena on sen toteuttaminen muun rakentamisen yhteydessä. Leikkipuiston ulkoalu-



een kokonaislaajuus on arviolta noin 3000 m<sup>2</sup>. Päiväkoti hyödyntää leikkipuiston ulkoaluetta toiminnassaan.

Koko hankkeen arvioidut rakentamiskustannukset ovat 7 250 000 euroa (alv 0 %), eli 4 148 euroa/brm<sup>2</sup> ja 5 167 euroa/htm<sup>2</sup> (alv 0 %).

Kaupunkiympäristön toimialan hankesuunnitelmavaiheen laskelman mukaan korvaavan uudisrakennuksen pääomavuokran arvioidaan olevan 23,40 euroa/htm<sup>2</sup>, ylläpitovuokran 4,50 euroa/htm<sup>2</sup> eli yhteensä 27,90 euroa/htm<sup>2</sup> kuukaudessa. Vuokra on laskettu 30 vuoden poistojalla ja 3%:n korolla. Vuokrakustannukset kuukaudessa ovat noin 39 144 €/kk ja vuodessa 469 724 euroa.

Arvioidut muut käyttökustannukset ilman vuokramenoja ovat päiväkoti Aadan osalta noin 1 503 000 euroa vuodessa, josta henkilöstömenojen osuus on 1 130 000 euroa. Leikkipuisto Idan osalta käyttökustannukset ovat noin 220 000 euroa vuodessa, josta henkilöstömenojen osuus on 117 000 euroa.

Hankesuunnitelmavaiheessa arvioidut käynnistämiskustannukset ovat päiväkoti Aadan osalta noin 95 000 euroa ja leikkipuisto Idan osalta noin 18 000 euroa. Kustannukset eivät sisällä tietohallinnon hankintoja. Hankkeen aiheuttamiin henkilöstö-, vuokra- ja muihin kustannuksiin tullaan varautumaan viimeistään vuoden 2020 talousarviossa.

Uudisrakennuksen rakennuspaikalla sijaitsevan leikkipuisto Pohjois-Haagan rakennuksen purkaminen on tarkoitus toteuttaa syksyllä 2018, jolloin leikkipuiston toiminta siirtyy rakentamisen ajaksi leikkipuisto Laurinniittyyn Lassilaan ja alueen muihin leikkipuistoihin. Päiväkoti Ellan toiminta jatkuu uudisrakennuksen valmistumiseen asti nykyisissä tiloissa, jonka jälkeen päiväkoti Ellan rakennus puretaan. Korvaavan uudisrakennuksen on suunniteltu valmistuvan joulukuussa 2019.

#### Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Varhaiskasvatuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Näin toimien voidaan huomioida alueiden palveluntarpeet ja taloudellisten resurssien riittävyys. Muutosten yhteydessä koko varhaiskasvatusalueen palveluverkkoa tarkastellaan kokonaisuutena. Palveluverkon kehittämisellä tuetaan lasten ja henkilökunnan hyvinvointia turvaamalla varhaiskasvatukselle turvalliset ja terveelliset tilat sekä ajanmukaiset ja viihtyisät oppimisympäristöt. Palveluverkkoa suunnitellaan niin, että perheiden tarpeisiin voidaan vastata mahdollisimman hyvin.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas



---

**Lisätiedot**

Leena Kalalahti, suunnittelija, puhelin: 040 760 2515  
leena.kalalahti(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma lpk Aada ja lp Ida 180216.pdf

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala