



## Päätettävä tässä kokouksessa

### 23

#### Lastenkodinkatu 2 sijaitsevan ryhmäperhepäiväkotiki Peukaloisen tilojen muutostöistä aiheutuvien kustannusten noususta johtuva tiloista luopuminen 1.8.2021 alkaen

HEL 2021-006866 T 10 06 00

#### Päätösehdotus

Kasvatus ja koulutuslautakunta päättää hyväksyä ryhmäperhepäiväkotiki Peukaloisen tiloista luopumisen ja toiminnan lakkautuksen 1.8.2021 alkaen, koska tiloihin tarvittavat muutostyöt korottavat tilakustannukset yli kolminkertaisiksi nykyiseen verrattuna.

#### Esittelijän perustelut

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti 19.1.2021 hyväksyä ryhmäperhepäiväkotiki Peukaloisen toiminnan jatkumisen aikaisemmin käytössä olleissa tiloissa osoitteessa Lastenkodinkatu 2, 00180 Helsinki ja velvoitti käymään pikaisesti neuvottelut kyseisessä osoitteessa tarvittavien remonttien toteuttamisesta yhdessä tilat omistavan taloyhtiön kanssa.

Kun tarvittavia muutostöitä on tarkennettu ja suunnittelua edistetty, aiemmin tammikuussa 2021 esitetyt arviot muutostyökustannuksista ovat kohonneet merkittävästi. Muutostöiden toteuttaminen korottaa ryhmäperhepäiväkotiki Peukaloisen vuokraa 16,50 eurosta m<sup>2</sup>/kk arviolta 51 euroon/m<sup>2</sup>/kk. Korkeiden vuokratilakustannusten ja kaupungin toimitilastategian linjausten perusteella on tarpeen arvioida uudelleen toiminnan lakkauttamista Lastenkodinkadun tiloissa.

#### Taustaa

Ryhmäperhepäiväkotiki Peukaloisen on toiminut Kampinmalmin peruspiirissä, kaupungin ulkopuolisissa vuokratiloissa, osoitteessa Lastenkodinkatu 2, 00180 Helsinki. Ryhmäperhepäiväkotiki toiminta ei ole käyttö-tarkoituksena alkuperäisen rakennusluvan mukainen. Marraskuusta 2020 alkaen toiminta on järjestetty osoitteessa Livornonkatu 6.

Ryhmäperhepäiväkotiki Peukaloisen uuden rakennusluvan edellyttämät muutostyöt päiväkotitoiminnalle ovat tarkentuneet jatkosuunnittelussa kevään 2021 aikana. Aiemmin on ollut esillä koneellisen ilmanvaihdon rakentaminen, uuden poistumistien toteuttaminen toisesta kerroksesta sekä vanhan varaston siirtäminen rakennuksen välittömästä läheisyydestä. Päiväkotitoimintaa varten tiloihin on edellä mainittujen muutos-



15.06.2021

töiden lisäksi toteutettava keittiötilaan erillinen käsienvpesuallas viemäreineen, erillinen WC-tila, sekä kulunvalvonta lukituksineen.

Nämä varhaiskasvatustilojen turvallisuuteen ja terveellisuuteen liittyvät muutostyöt ovat olleet esillä vuoden 2021 alussa, mutta niiden toteuttaminen ja muutosten kustannusvaikutukset koko laajuudessaan eivät ole olleet tiedossa, kun kustannuksia on alustavasti arvioitu.

Muutostöistä taloyhtiön vastuulla on riittävän ilmanvaihdon toteuttaminen ja varaston siirtäminen.

Keväällä 2021 kaupunkiympäristön toimiala on alustavasti neuvotellut kiinteistöyhtiön kanssa korjausten toteuttamisesta, vuokrasopimuksen uusimisesta ja vuokrasopimuksen ehtojen tarkentamisesta.

#### Muutostöiden kustannukset

Vanhaan rakennukseen tehtävien muutostöiden tarve ja niiden toteuttaminen ovat osoittautuneet suunnittelun edetessä merkittävästi laajemmiksi kuin ennalta osattiin arvioida.

Ryhmäperhepäiväkoti Peukaloisen vuokranmaksupinta-ala on 117 m<sup>2</sup>. Kaupunkiympäristön toimiala arvioi tammikuussa 2021, että ryhmäperhepäiväkoti Peukaloisen tiloihin päiväkotikäyttöä varten toteutettavien muutostöiden kustannusarvio olisi noin 220 000 euroa. Tämän arvioitiin korottavan vuokraa aiemmasta 16,5 euroa/m<sup>2</sup>/kk noin 28,90 euroa/m<sup>2</sup>/kk 10 vuoden poistoajalla. Vuositasolla kustannusten kasvu olisi 23 300 eurosta noin 40 600 euroon.

Toukokuun lopulla 2021 saadun tiedon mukaan muutostöiden kustannusarvio on noussut noin 380 000 euroon. Tämä tarkoittaa, että uusi vuokra tulisi olemaan noin 51 euroa/m<sup>2</sup>/kk 10 vuoden poistoajalla. Vuositasolla kustannukset olisivat 71 600 euroa.

Ryhmäperhepäiväkotien keskimääräinen vuokra koko kaupungissa on 12,8 euroa/m<sup>2</sup> ja eteläisen suurpiirin alueella 15,8 euroa/m<sup>2</sup>.

#### Palvelun järjestäminen

Ryhmäperhepäiväkoti Peukaloisen toiminta on järjestetty marraskuusta 2020 lähtien Livornonkatu 6 päiväkotitiloissa. Tällä hetkellä hoidossa olevia lapsia on 7.

Ryhmäperhepäiväkoti Peukaloisessa hoidossa oleville lapsille tarjotaan uusi hoitopaikka lähipalveluna alueen varhaiskasvatuksesta. Perheitä on tiedotettu, että kasvatus ja koulutuslautakunta käsittelee uudelleen ryhmäperhepäiväkoti Peukaloisen lakkautusta kokouksessaan 15.6.2021.



Kaupungin hallintosäännön mukaan kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää suomenkielisen päiväkodin lakkauttamisesta (15 luku 1 §:n 1 mom. 3 kohta).

**Esittelijä**

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

**Lisätiedot**

Carola Harju, yksikön päällikkö, puhelin: 310 42542  
carola.harju(a)hel.fi  
Ulla Lehtonen, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 44655  
ulla.lehtonen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta

**Tiedoksi**

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Taloushallintopalvelu