

Kasvun ja oppimisen lautakunta 23.08.2023 § 128

§ 128

Kasvun ja oppimisen lautakunnan lausunto Vallipuiston päiväkodin hankesuunnitelmasta

Valmistelijat / lisätiedot:
Nääppä Roosa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Varhaiskasvatuksen johtaja Mattila Virpi

Kasvun ja oppimisen lautakunta

1
toteaa lausuntonaan hankesuunnitelmasta, että hankesuunnitelmassa otetaan huomioon näkemys hyvästä varhaiskasvatusympäristöstä,

2
edellyttää, että Espoon päiväkotien suunnitteluohjeet ja 6-ryhmäisen päiväkodin mallitilaohjelma ohjaavat suunnittelua.

Käsittely

Päätös

Kasvun ja oppimisen lautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kasvun ja oppimisen lautakunta antaa lausunnon Vallipuiston päiväkodin korvaavan uudisrakennuksen 7.8.2023 päiväystä hankesuunnitelmasta.

Vallipuiston korvaava päiväkotirakennus rakennetaan varhaiskasvatuksen Leppävaaran palvelualueelle, kortteli 51073, YOS-tontti (Ratapölkky 1). Samalla tontilla sijaitsee nykyinen 1980-luvun alkupuolella valmistunut Vallipuiston päiväkotirakennus, jossa on ollut pitkään sisäilmaoireilua.

Vallipuiston päiväkodin peruskorjaus on vuoden 2023 talousarvion investointiohjelmassa esitetty vuosille 2023–2024. Tilapalvelut -liikelaitoksen teettämien tutkimusten perusteella nykyinen päiväkotirakennus on kuitenkin teknisesti huonossa kunnossa. Monet osat rakennuksesta ovat elinkaarensa loppupäässä ja rakenteissa on suunnittelu- ja rakentamisvirheitä. Tutkimusten ja korjausesityksen perusteella Vallipuiston päiväkodin korjausaste olisi suuri ja peruskorjauksesta tulisi kustannuksiltaan sekä suunnittelu- ja rakentamisaikataulultaan uudisrakentamiseen verrattavissa oleva hanke. Kokonaistarkastelun perusteella sekä turvallisten ja terveellisten tilojen varmistamiseksi Tilapalvelut -liikelaitos on päättänyt esittämään hankkeen toteuttamista korvaavana uudisrakennuksena.

Vallipuiston nykyinen yksikerroksinen päiväkotirakennus on 6-ryhmäinen ja rakenteellinen varhaiskasvatuspaikkojen määrä on noin 100. Korvaava kaksikerroksinen uudisrakennus toteutetaan 6-ryhmäisenä ja sen rakenteellinen varhaiskasvatuspaikkojen määrä on 126. Isommalle päiväkotirakennukselle ei ole tontilla tilaa, eikä tonttia ole kaavamuutoksella mahdollista laajentaa. Varhaiskasvatuspaikkojen määrä ei kasva, minkä vuoksi tarveselvitystä ei ole laadittu.

Päiväkoti on tärkeä osa nykyistä palveluverkkoa ja se on tarpeellinen säilyttää alueella. Varhaiskasvatusikäisten lasten määrän ja varhaiskasvatuksen osallistumisasteen nousun perusteella varhaiskasvatuksessa olevien lasten määrä itäisen Leppävaaran alueella nousee väestöennusteiden mukaan 316 lapsella vuoteen 2026 mennessä.

Tilasuunnitteluperiaatteet

Nykyisen päiväkodin tilat, kalusteet ja varusteet eivät vastaa kaikilta osin nykyisiä päiväkotien suunnitteluperiaatteita. Esimerkiksi osa kotialueista mahdollistaa vain pienemmät ryhmät, ja päiväkodin liikuntaan soveltuvat tilat ovat vaatimattomat. Uudisrakennuksen tilat suunnitellaan vastaamaan nykyisiä päiväkotien toiminnallisia ja teknisiä vaatimuksia. Tilat mahdollistavat myös joustavamman ryhmien muodostamisen.

Hankkeen suunnittelussa noudatetaan Espoon kaupungin Tilapalvelut -liikelaitoksen ja Kasvun ja oppimisen toimialan yhteistyössä laatimia Espoon päiväkotien suunnitteluohjeita. Tilasuunnittelun lähtökohtana toimii hankesuunnitelman liitteenä oleva alustava tilaohjelma. Päiväkodin leikkipiha on peruskorjattu hiljattain, mutta leikkivälineitä ja istutuksia joudutaan kuitenkin uusimaan ainakin osittain.

Hankkeen aikataulu, laajuus- ja kustannustiedot sekä väistö

Vallipuiston päiväkoti siirtyy väistöön Leppävaaran siirtokelpoiseen päiväkotiin uudisrakennuksen valmistumiseen asti. Siirtokelpoinen päiväkoti rakennetaan osoitteeseen Veräjätalonkatu 10 ja sen on tarkoitus valmistua lokakuussa 2023.

Hankesuunnitelman aikataulun mukaan Vallipuiston uudisrakennuksen käyttöönotto on 8/2027. Hankkeiden vastaanotto tulee sijoittaa aina alkukesään, jotta kohteiden kalustamiselle ja varustamiselle jää riittävästi aikaa.

Uudisrakennuksen alustavat laajuustiedot ovat 1275 htm² ja 1500 brm², tavoitehintana 6,48 M€, 51 429 €/varhaiskasvatuspaikka.

Uusi alustava vuokra käyttäjätoimialalle on 0,577 M€ vuodessa.

Vallipuiston päiväkodin nykyinen huoneistoala on 1115 m² ja peruskorjausvaihtoehdon kustannusarvio on 5,3 M€. Peruskorjauksen neliöhinta olisi samaa suuruusluokkaa kuin uudisrakennuksen. Nykyisen päiväkodin pinta-ala on hieman pienempi, kuin uudisrakennus tulee olemaan.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Vallipuiston päiväkotihankesuunnitelma

Oheismateriaali**Tiedoksi**

Harju Marja
Martinsen Kimmo
Lehtinen Maija