

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.05.2025 § 35

§ 35

Hösmärin siirtokelpoisen päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Hakkarainen Marko
Martinsen Kimmo
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy liitteenä olevan Hösmärin siirtokelpoisen päiväkodin hankesuunnitelman.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

49 kaupunginosan 40 Espoon keskus korttelissa 40114 tontilla 1 olevat päiväkodit, vuonna 1982 valmistunut 4 ryhmäinen päiväkotikoti ja vuonna 2000 valmistunut 2 ryhmäinen siirtokelpoinen päiväkotikoti tullaan korvaamaan uudella siirtokelpoisella 8 ryhmäisellä päiväkodilla Espoon keskuksen palvelualueelle. Päiväkotikotiin sijoittuu 168 lasta ja siinä työskentelee 32 työntekijää. Osoite on Sokinvuorenkuja 2, 02760 ESPOO.

Hankkeen nimi on Hösmärin siirtokelpoinen päiväkotikoti ja hankenumero on KR9683 ja projektinumero on PRH10721. Rakennuksen bruttoala on mallitilaohjelman mukaisesti 1 988 m² ja Espoon kaupungin omistaman tontin pinta-ala on 6 688 m².

Kasvun ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt Hösmärin päiväkodin tarveselvityksen 05.03.2025 § 35.

Hankkeen taustaa

Tontilla oleva vuonna 1982 valmistunut päiväkotikoti on taloteknisesti elinkaarensa päässä. Rakennus sisältää riskirakenteita ja toiminnallisia puutteita. Pysyvän rakennuksen elinkaarikorjauksista ja tontilla olevan siirtokelpoisen päiväkotirakennuksen yhteenlasketuista vuokravaikutuksista johtuen, Tilapalvelut-liikelaitos on esittänyt ratkaisua, jossa tontin varhaiskasvatuskapasiteetti korvataan halutussa laajuudessa yhdellä uudella siirtokelpoisella päiväkotirakennuksella. Olemassa oleva pysyvä rakennus puretaan samalla tontilla olevan siirtokelpoisen rakennuksen vuokrasopimuksen päätyttyä 30.6.2026.

Espoon keskuksen eteläisellä palvelualueella päiväkodit ovat nykyisin erittäin täynnä ja kunnallisten varhaiskasvatuspaikkojen määrä liian alhainen. Lapsia on sijoitettu ns. poikkeusjärjestelyin varhaiskasvatustiloihin esimerkiksi perustamalla saliryhmiä tai lisäämällä lasten ja kasvatustiloihin opetus- ja hoitohenkilöstön määrää nykyisissä ryhmätiloissa. Alueella on myös pieniä ja epätarkoituksenmukaisia tiloja, jotka eivät kaikilta osin vastaa nykyisiä varhaiskasvatustiloilta edellytettäviä vaatimuksia. Suurempi päiväkodi mahdollistaa joidenkin poikkeusjärjestelyin toteutettujen lisäpaikkojen lakkauttamisen tai tarvittaessa joistakin pienistä tiloista luopumisen.

Hyväksytyssä vuoden 2024 investointiohjelmassa hankkeen valmistuminen ajoittuu vuodelle 2027. Hankkeen vuotuisiin vuokriin on varattu rahaa 720 000 euroa. Toimitilavuokraan sisältyy ylläpito, vesi ja Tilapalvelujen hallintokulu. Arvio mallitilaohjelman mukaisesta pysyvän 8r päiväkotirakennuksen kustannustasosta on 8 milj. euroa.

Hankkeen aikataulu on seuraava:

Hankesuunnittelu 2024
Rakentamisen valmistelu (KVR) 1/2026 - 5/2026
Suunnittelu ja rakennuslupa 5/2026 - 12/2026
Siirtokelpoisen purku 6/2026 - 8/2026
Pysyvän rakennuksen purku 9/2026 - 12/2026
Rakentaminen 1/2027 - 9/2027
Käyttöönottoon 9/2027

Alueella on voimassa oleva asemakaava, joka on vahvistettu 6.1.1975. Asemakaavassa tontin kaavamerkintä on YOS⁶ eli opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontin rakennusoikeus on 3 344 kem² ja sille saa rakentaa enintään 2-kerroksisen rakennuksen. Kaavapoikkeamia ei tarvita.

Rakennus vuokrataan 5+5 vuodeksi tilaelementtitoimittajalta. Jos tilat tarvitaan pidemmäksi aikaa, voidaan lisävuokra-ajasta neuvotella vuokranantajan kanssa. Vuokrausajan jälkeen rakennus voidaan niin haluttaessa ja investointiohjelman puitteissa lunastaa omaksi Espoon kaupungille. Vuokranantaja vastaa kunnossapidosta ja huollosta. Hoito- ja ylläpitovastuu on vuokralaisella.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 9683 Hösmärin siirtokelpoinen päiväkodi

Oheismateriaali

Tiedoksi