

Kasvun ja oppimisen lautakunta 24.09.2025 § 240

§ 240

Tarveselvitys Pilke Laajalahden tilojen määräaikaisesta vuokrauksesta

Valmistelijat / lisätiedot:
Nääppä Roosa
Smeds Kati
Koiso-Kanttila Maija
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Varhaiskasvatuksen johtaja Mattila Virpi

Kasvun ja oppimisen lautakunta

1

hyväksyy tarveselvityksen liitteen ja selostuksen mukaisesti.

2

pyytää Tilapalvelut-liikelaitosta käymään tarvittavat vuokraneuvottelut.

3

esittää, että tarvittavat vuokrakustannukset lisätään talousarvioon alkaen vuodesta 2026.

Käsittely

Päätös

Kasvun ja oppimisen lautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Pilke Laajalahdesta (kortteli 16091, Kivennavantie 21) esitetään alivuokrattavaksi tiloja määräaikaisesti kolmeksi vuodeksi ajalle 1.1.2026–31.12.2028. Rakennuksesta vuokrataan kuuden ryhmän tilat sekä osuus yhteisistä tiloista henkilökunnan käyttöön. Tilojen laskennallinen varhaiskasvatuspaikkojen määrä on 108. Lasten ryhmätilojen laajuus on n. 734 m², jonka lisäksi jyvitetään osuus yhteisistä tiloista. Alustava vuokra on 32 425 €/kk, joka tarkentuu lopullisissa vuokraneuvotteluissa. Vuokranantajan perimään vuokraan lisätään myös Tilapalvelut-liikelaitoksen hallintopalkkio, joka vuonna 2026 on 1,48 euroa neliöltä kuukaudessa.

10-ryhmäinen päiväkotitoimi on valmistunut vuonna 2017 ja siinä on yhteensä 192 varhaiskasvatuspaikkaa. Rakennus koostuu kahdesta erillisestä osasta, joilla on myös omat piha-alueet. Suomenkieliselle varhaiskasvatukselle vuokrattava osa on tällä hetkellä tyhjillään. Pilke Laajalahden toiminta jatkuu samanaikaisesti rakennuksen toisessa osassa.

Perustelut tilatarpeelle

Tapiolan varhaiskasvatuspaikkatilanne on tällä hetkellä erittäin haastava. Lapsia on sijoitettu ns. poikkeusjärjestelyin varhaiskasvatustiloihin esimerkiksi perustamalla saliryhmiä tai lisäämällä lasten ja hoito- ja kasvatushenkilöstön määrää nykyisissä ryhmätiloissa. Lisäksi koulujen tiloissa on tällä hetkellä esiopetusryhmiä, jotka olisi tarve siirtää varhaiskasvatuksen tiloihin. Tapiolan alueella on tällä hetkellä 87 lasta sijoitettu päiväkoteihin erilaisilla poikkeusjärjestelyillä, eikä poikkeusjärjestelyjen määrää pystytä enää lisäämään. Varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa Tapiolan alueella noin 1400 lapsella vuoteen 2035 mennessä.

Hyväksyttyyn investointiohjelmaan sisältyy uutta kapasiteettia tuovia hankkeita, jotka tulevat helpottamaan alueen varhaiskasvatuspaikkatilannetta. Näistä ensimmäinen, Keltaperhon päiväkotito, valmistuu tämän hetken aikataulun mukaan loppuvuodesta 2028. Pilke Laajalahden tilojen vuokraus on välttämätöntä, jotta varhaiskasvatuslain mukaiset palvelut pystytään järjestämään ennen uuden kapasiteetin valmistumista. Vuokrasopimukseen on hyvä neuvotella myös jatko-optio, mikäli Keltaperhon päiväkodin aikataulu viivästyy.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Pilke Laajalahden määräaikainen tilojen vuokraus_tarveselvityslomake

Oheismateriaali

- Pilke Laajalahti_sijainti

Tiedoksi

Lehtinen Maija
Laurila Mauri
Lähde Virpi