

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 15.12.2025 § 86

§ 86

Keltaperhon päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Lindberg Ilkka

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto hyväksyy liitteenä olevan Keltaperhon päiväkodin hankesuunnitelman.

Käsittely

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Yleistä

Keltaperhon päiväkotia rakennetaan uudisrakennuksena YO-kontille Tapiolaan, kortteli 12135, osoitteeseen Jousenkaari 10, 02120 Espoo. Päiväkotia on 8-ryhmäinen. Kohdenumero on KR3840.

Päiväkotia korvaa Niittykummun vanha päiväkotia (Kappelirinne 1), joka on nykyään väestökäytössä. Huonokuntoisesta Niittykummun päiväkodista ei voida luopua ennen kuin alueella on rakennettu uutta kapasiteettia.

Hankesuunnitelman valmisteluun ovat osallistuneet Tilapalvelut-liikelaitos ja Kasvun ja oppimisen toimialan edustaja. Lautakuntien hyväksymässä tarveselvityksessä esitetyt tilasuunnittelutavoitteet otetaan huomioon hankesuunnitelmassa. Hankkeessa noudatetaan Tilapalvelujen ja Kasvun ja oppimisen toimialan yhteistyössä laatimaa Espoon päiväkotien suunnitteluohjetta ja sen pohjalta laadittua alustavaa tilaohjelmaa.

Hankkeen laajuus

Keltaperhon päiväkodissa on kahdeksan lapsiryhmää, yhteensä 168 rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa. Henkilökuntaa on noin 32 henkilöä. Suurimman rakenteellisen paikkamäärän puitteissa Keltaperhon päiväkotia mahdollistetaan lisäryhmän (21 paikkaa) sijoittaminen osaan päiväkodin yhteisistä tiloista tilapäisen tilatarpeen vuoksi.

Tilaohjelman mukaiset hankkeen arvioidut laajuudet ovat: bruttoala 2 031 brm², hyötyala 1 430 hym² ja kerrosala 1 945 kem².

Päiväkodin toiminta-aika arkisin sijoittuu klo 6–18 välille. Päiväkodin piha-alue on toiminta-ajan ulkopuolella iltaisin ja viikonloppuisin kuntalaisten käytettävissä.

Kaavoitus

Päiväkodin tontti sijaitsee Tapiolassa Länsikorkean alueella. Tontilta on purettu koulurakennus vuonna 2024. Tontille on vireillä kaavamuutos, mutta sen ei pitäisi vaikuttaa hankkeeseen. Kaavamuutos mahdollistaa päiväkodin toteuttamisen lisäksi uusia asutuskortteleita alueen eteläosaan.

Päiväkodin suunnittelu voidaan käynnistää nykyisen kaavan mukaan (merkintä Yo-k) eikä uuden kaavan muutosta tarvitse odottaa.

Alueen rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvun $e=0,20$ mukaan. Tontin jäljellä oleva rakennusoikeus on 2 937 k-m².

Uuden kaavan aikataulutavoitteena on, että kaava on nähtävillä syksyllä 2025 ja kaavan hyväksyminen on keväällä 2026.

Päiväkodin suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II).

Tontti liittyy puistoalueeseen ja on hyvin kevyen liikenteen saavutettavissa. Kävelyetäisyys Urheilupuiston metroasemalta on n. 500 metriä.

Suunnittelualue ja ympäröivät katu- ja puistoalueet ovat Espoon kaupungin omistuksessa. Viereiset rivi- ja kerrostaloalueet ovat yksityisessä omistuksessa.

Piha ja pysäköinti

RT-kortin mukaiset leikkialueet 15 m²/lapsi pystytään toteuttamaan. Pihan leikkialueiden pinta-ala on 2 520 m². Eri-ikäisille tarkoitetut piha-alueet erotetaan toisistaan maastomuodoilla, kasvillisuudella tai aidoilla. Pihalle suunnitellaan sekä valoisia että tuulelta ja auringon paahteelta suojattuja paikkoja.

Pysäköinti- ja saattopaikat pyritään järjestämään rakennuksen eteläpuolelle, puretun koulun parkkipaikan kohdalle. Huoltoajo pyritään sijoittamaan parkkipaikan viereen. Saattopaikkoja tulee 1 päiväkotiryhmää kohden, yhteensä 8 saattopaikkaa.

Pysäköintialue voi kuulua päiväkotitonttiin tai se voidaan kaavamuutoksen yhteydessä merkitä päiväkotitonttia palvelevaksi LPA-alueeksi. Tavoitteena on 26 pysäköintipaikkaa.

Budjetointi

Päiväkodin kustannusarvioksi on laskettu tilaohjelman ja viitesuunnitelman perusteella 8,26 milj. euroa, kustannustaso Haahtela-indeksi 102 (tammikuu 2025). Varsinaista rakennussuunnittelua ei ole vielä käynnistetty. Päiväkodin hinnaksi bruttoneliölle tulee tämän kustannusarvion mukaan 4 067 euroa / brm², ja kustannus varhaiskasvatuspaikkaa kohden on 49 167 euroa.

Tilapalveluiden uudispäiväkotihankkeiden tavoitearvona on kirjattu 4040 euroa / brm² ja 45 895 euroa / varhaiskasvatuspaikka (3/2025).

Hanke pyritään ohjaamaan tavoitteelliseen toteutushintaan kustannustehokkailla suunnitteluratkaisuilla, jotka koskevat sekä rakennussuunnittelua että piha-alueen stabilointi- ja perustamissuunnittelua. Sijainnilla Tapiolan RKY-alueella saattaa olla vaikutusta mahdollisiin ratkaisuihin.

Vuosien 2025–2034 Investointiohjelmassa hankkeelle on varattu 8,0 milj. euroa:

2026: 0,5 milj. euroa 2027: 3,5 milj. euroa 2028: 4,0 milj. euroa

Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen määrärahavaraus: 240 000 euroa.

Toimitilavuokra on 40,04 euroa/htm², 67 834 euroa/kk, 814 004 euroa/v (vuokra on laskettu tavoitehinnalle).

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Keltaperhon päiväkot

Oheismateriaali

Tiedoksi