

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 31.08.2026

Maijalan 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 Maijalan päiväkodin hankesuunnitelman.

Käsittely

Päätös

Selostus

Yleistä

Maijalan päiväkotia rakennetaan Kaitaan kaupunginosaan, Finnoon osa-alueelle, tontille 49-31-144-1. Kyseessä on YL-1-tontti (Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten). Osoite on Peijinkatu 4, 02070 Espoo.

Rakennuksesta tulee 8-ryhmäinen päiväkotia. Hankkeen aiempi nimi oli Finnöö / Djupsundsbäckenin päiväkotia. Kohdenumero on KR3111. Finnoon alueella ei ole tällä hetkellä yhtään päiväkotia, ja hanke on kriittinen varhaiskasvatuksen palveluverkolle. Varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvun ja varhaiskasvatuksen osallistumisasteen nousun perusteella varhaiskasvatuksessa olevien lasten määrä kasvaa Finnoon-Kaitaan alueella noin 910 lapsella vuoteen 2035 mennessä. Finnoon alueelle tavoitellaan yhteensä jopa 17 000 asukasta, joista ensimmäiset asukkaat asuvat jo alueella. Finnoon-Kaitaan alueelle tullaankin kokonaisuudessaan tarvitsemaan useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkotia.

Päiväkotia tulee tarjoamaan myös ympärivuorokautista hoitoa ja huomioidaan rakennuksen suunnittelussa. Vuorohoito suunnitellaan keskitetysti palvelualueella ja koko Espoota silmällä pitäen hyvin joukkoliikennevälineillä saavutettavaksi. Eteläiseen Espooseen on tarve lisätä vuorohoitopaikkoja.

Hankkeen laajuus

Maijalan päiväkodissa on kahdeksan lapsiryhmää, yhteensä 168 rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa. Päiväkotia tarjoaa myös

ympäri vuorokautista vuorohoittoa. Henkilökuntaa on noin 40 henkilöä, jossa on huomioitu myös vuorohoidon henkilöstötarpeet.

Maijalan päiväkodissa neljän lapsiryhmän kotialueilla varaudutaan ympärivuorokautisen varhaiskasvatuksen tarpeisiin ja huomioidaan yöpymiseen liittyvät erityisratkaisut. Neljä muuta lapsiryhmää varustetaan vastaamaan normaalin aukioloaikojen toimintaan, joka arkisin sijoittuu noin klo 6–18 välille. Vuorohoidon tarpeisiin voidaan tavallisen aukioloajan aikana hyödyntää myös normaaliaukioloa.

Tilaohjelman mukaiset hankkeen arvioidut laajuudet ovat: bruttoala 2075 brm², hyötyala 1461 hym² ja kerrosala 1985 kem².

Kaavoitus

Tontin asemakaava on saanut lainvoiman 13.9.2017. Päiväkodille on varattu rakennusoikeutta 2 300 k-m 2. Päiväkodin suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Tontti on rakentamaton ja puuton. Asemakaavassa ei ole merkitty päiväkotirakennukselle rakennusala; rakennuksen sijoittelussa on käytettävissä koko tontti. Tontin korkeusvaihtelu on n. 2,5 m.

Tonttia rajaavat idässä asuinkerrostalot ja lännessä muinaisjäännösalue. Kaavoittaja ja KOTOn edustaja ovat käyneet keskustelua päiväkodin tontin mahdollisesta laajentamisesta länsipuolen alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Ideana on ollut, että osaa länsipuolen alueesta voitaisiin mahdollisesti hyödyntää päiväkodin piha-alueena. Kyseisen alueen asemakaavoitus on käynnistynyt keväällä 2026. Kaavoittajan aikataulun mukaan kaavan on tarkoitus olla lainvoimainen keväällä 2028.

Päiväkotitontin eteläsivua rajaa Peijinkäytävä, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jota ei ole vielä rakennettu.

Tontti on hyvin kevyen liikenteen saavutettavissa. Kävelyetäisyys Finnoon metroasemalta on n. 300 metriä.

Suunnittelualue, ympäröivät katualueet ja kaavamuutoksen kohteena oleva länsipuolen alue ovat kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen itäpuolinen, kolmen asuinkerrostalon korttelialue on yksityisessä omistuksessa.

Piha ja pysäköinti

Leikki- ja taitopuutarha Espoon päiväkodeissa on 15 m² / varhaiskasvatuspaikka. Tavoitelaajuus pystytään toteuttamaan. Pihan leikkialueiden pinta-ala on 2 520 m². Päiväkodin piha-alue on ympärivuorokautisen vuorohoidon käytössä myös iltaisin ja viikonloppuisin.

Autolla saapuminen tapahtuu etelästä Peijinkadulta tai pohjoisesta Hannuksenpuisto-nimisen tien kautta. Osa viereisestä LPA-3 -tontista on varattu päiväkodin pysäköinnille.

Päiväkotitontti rajautuu pohjoisessa kääntöpaikkaan, jonka yhteydessä on muutama yleinen pysäköintipaikka.

Kasvun ja oppimisen toimialan ja Espoon tilapalvelut -liikelaitoksen yhdessä määrittelemä päiväkotien pysäköintipaikkojen tavoitemäärä tässä kohteessa on 22 paikkaa. Pysäköintipaikkojen määrän arvioinnissa on huomioitu, että kohde sijaitsee hyvin julkisten yhteyksien saavutettavissa.

Budjetointi

Päiväkodin tavoitehinnan kustannus on 8,220 milj. euroa, kustannustaso Haahtela-indeksi 104,7 (huhtikuu 2026).

Päiväkodin hinnaksi bruttoneliölle tulee tavoitehinnalla 3 961 € / brm², ja kustannus varhaiskasvatuspaikkaa kohden on 48 929 euroa. Tilapalvelujen strategian mukaiset tunnusluvut ovat 4 040 € / brm² ja 48 750 euroa varhaiskasvatuspaikkaa kohden. Suunnittelunohjauksella pyritään varmistamaan asetettujen tavoitteiden saavuttaminen.

Investointiohjelmassa hankkeelle on varattu 8,28 M€ vuosille 2026-2028.

Tämänhetkisen ennusteen mukaan hankkeen valmistuminen siirtyy vuodelle 2029 ja investointiohjelman määrärahavarausta tulee täsmentää vastaavasti.

Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen määrärahavaraus: 240 000 €. Toimitilavuokra on 34,65 €/htm², 61 091 €/kk, 733 093 €/v (vuokra on laskettu tavoitehinnalle).

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Maijalan päiväkot

Oheismateriaali

Tiedoksi